



Bien proposé à 460 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

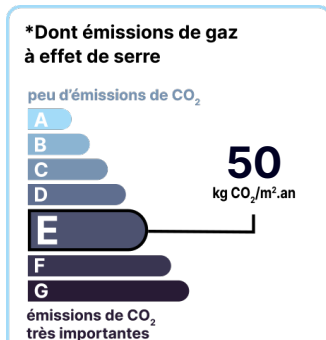
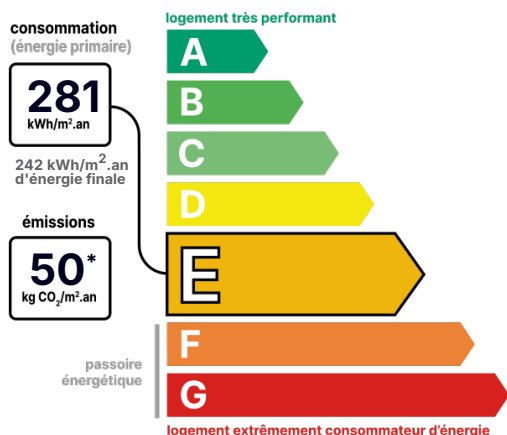
DESCRIPTION

Une maison au calme, avec de grands espaces et un cadre agréable.

Un air de campagne aux portes de BORDEAUX !! Au calme d'une impasse, à deux pas d'un groupe scolaire et de la sortie 13 de la rocade Bordelaise, cette maison au style Landais vous séduira par son environnement paisible, tout en restant proche des commerces et transports. Édifiée sur un terrain généreux de 1400m², elle offre un cadre de vie rare sur le secteur, avec de réelles possibilités d'évolution. À l'intérieur, vous découvrirez de beaux volumes portés par une hauteur sous plafond de 3 mètres, une mezzanine ouverte et un agencement modulable. Actuellement composée de 3 chambres, d'une cuisine/salle à manger, d'un salon, d'une salle de bains, d'une buanderie et de WC séparés, la maison dispose également d'un garage indépendant de 30m². Un potentiel d'agrandissement ou de réaménagement peut facilement y être envisagé pour créer un lieu de vie à votre image. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
20/03/2025

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 885215509

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Année de construction : | 1927 |
| Surface habitable : | 116m ² |
| Nombre de pièces : | 4 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | EO |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1398m ² |
| Clôture : | Totale |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Mode de Production : | Chaudière |
| Boucle d'eau chaude : | Oui |
| Energie principale : | Gaz naturel |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation | |

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.

SURFACES

| | |
|------------------------|--------------------|
| Cuisine : | 27m ² |
| Séjour/Salon : | 18m ² |
| Cellier : | 8m ² |
| Mezzanine : | 19m ² |
| Chambre : | 9.4m ² |
| chambre avec placard : | 10m ² |
| Chambre : | 10.5m ² |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 575 € |
|-----------------|---------|

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 885215509