



Bien proposé à 500 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

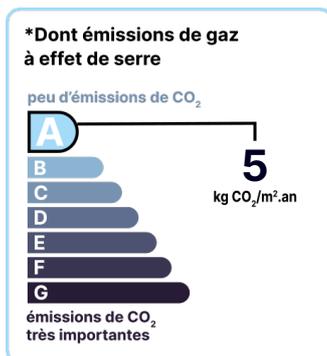
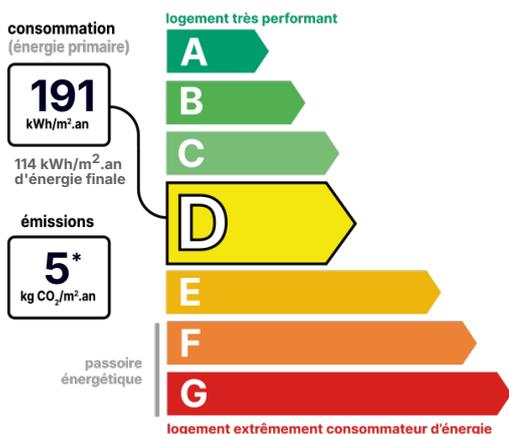
Aux portes de Bordeaux, très jolie maison avec piscine, sur un étage. 115 m² habitables et trois chambres. À voir rapidement !

Aux portes de Bordeaux, très jolie maison avec piscine, sur un étage. 115 m² habitables et trois chambres. À voir rapidement ! Un vrai coup de cœur pour cette maison aux portes de Bordeaux. Une ambiance paisible et un entretien irréprochable et soigné. Dès que vous passez l'entrée de cette habitation une agréable sensation vous enveloppe. Un climat serein et une impression de sécurité. Une évidence : oui on se sent déjà comme chez soi. Alors si vous cherchez votre "safe place" je viens de vous la trouver ! Pièce de vie, cuisine fermée (on délimite les espaces et à chaque pièce sa fonction), 3 chambres, une salle de bain, une salle d'eau et 2 WC séparés. Chauffage par pompe à chaleur réversible. Un garage fermé de 14 m². Et pour l'extérieur une terrasse bois et son store banne électrique orientée sud est pour profiter en toute quiétude des belles journées ensoleillées entre deux baignades dans la piscine. Le tout sur un terrain arboré et paysagé de 355 m². Cerise sur le gâteau un terrain de tennis et un parc pour enfant à disposition dans le lotissement. Et comme cette maison est parfaite ! Commerce et transport à proximité. Ligne G - 400 m Tram D - 1,5 km Pour mieux vous rendre compte je vous ai concocté une visite virtuelle et un film de présentation disponible sur 123WEBIMMO.COM. N'hésitez pas à me contacter au 06 08 228 328 pour plus de renseignements. Cyril MICHEL. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
04/09/2025

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Cyril MICHEL

06 08 22 83 28

05 56 70 44 48

bordeaux.medoc@123webimmo.com

Référence : 56498_33_205

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1987
Année de rénovation :	2022
Surface habitable :	115m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	355m ²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	8

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Autre
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Conv. radiants

SURFACES

Pièce de vie :	39m ²
Cuisine :	12.3m ²
Chambre 1 :	13.2m ²
Chambre 2 + dressing :	20m ²
Chambre 3 :	10.6m ²
Salle d'eau + buanderie :	3.5m ²
Salle de bain :	7.2m ²
Palier :	8.5m ²
Palier :	8.5m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

2 227 €

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Cyril MICHEL

06 08 22 83 28

05 56 70 44 48

bordeaux.medoc@123webimmo.com