



Bien proposé à 550 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

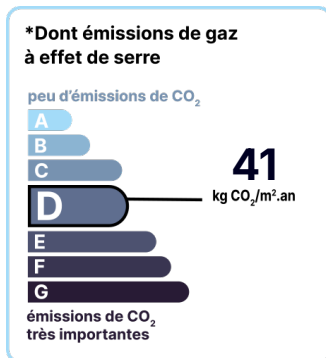
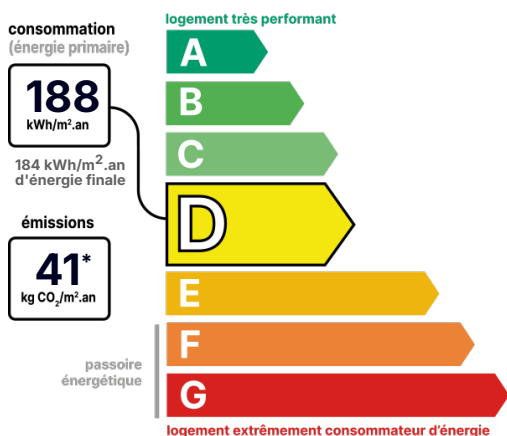
DESCRIPTION

BRUGES – Maison 4 chambres avec jardin, garage et atelier

À proximité immédiate du Bouscat, située dans un environnement particulièrement calme de Bruges, en seconde ligne et à l'abri des regards, cette maison familiale parfaitement entretenue séduira les acquéreurs en quête d'espace, de confort et de tranquillité. Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie traversante, chaleureuse et lumineuse, agrémentée d'une cheminée. La cuisine indépendante, spacieuse et baignée de lumière, offre un cadre agréable au quotidien. L'espace de vie est complété par une véranda ouverte sur le jardin, véritable pièce supplémentaire tournée vers l'extérieur. La maison propose une configuration idéale pour la vie de famille avec quatre chambres, dont deux de plain-pied et deux à l'étage. Une mezzanine vient compléter ce niveau et pourra accueillir un bureau, un espace détente ou de loisirs selon vos besoins. À l'extérieur, la parcelle de plus de 600 m² permet de profiter pleinement d'un jardin soigneusement entretenu et sans aucun vis-à-vis. Un atelier indépendant d'environ 20 m² constitue un atout appréciable pour le bricolage, le stockage ou tout autre projet personnel. Un garage complète l'ensemble. Une maison fonctionnelle, lumineuse et chaleureuse, offrant un cadre de vie privilégié dans un secteur agréable de Bruges, à quelques minutes seulement de Bordeaux. 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 :
06/06/2026

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48
bordeaux.medoc@123webimmo.com

Référence : 59543_33_205

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1983
Surface habitable :	135m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

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	

SURFACES

Séjour/Salon :	36m ²
Cuisine :	9.33m ²
chambre 1 :	12m ²
chambre 2 :	11.2m ²
mezzanine :	15m ²
chambre 3 :	11m ²
chambre 4 :	25m ²
Garage :	19.5m ²
Véranda :	21m ²
garage extérieur - atelier :	23m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 496 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	623m ²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Cyril MICHEL

06 08 22 83 28

05 56 70 44 48

bordeaux.medoc@123webimmo.com