# Maison

**Référence : 60883_33_205**

## 33530 Bassens








# Bien proposé à 250 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

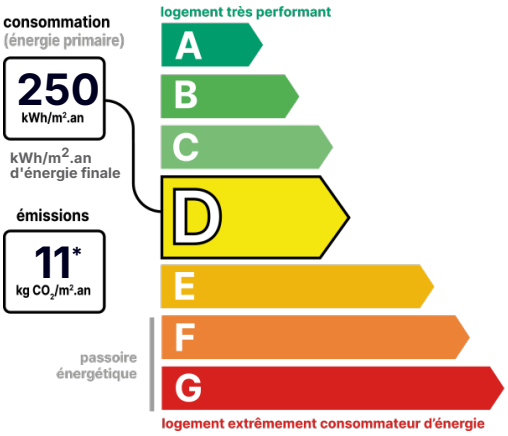
**Bassens – Maison des années 70, 80 m², 3 chambres, véranda de 17 m², garage et jardin fleuri. Rafraîchissement à prévoir.**

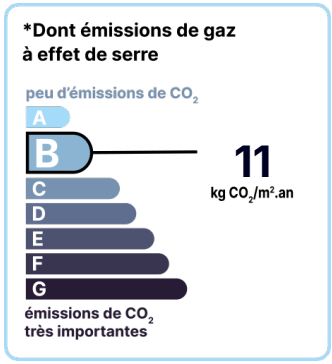
BASSENS – Maison 3 chambres avec véranda, garage et jardin paysagé Vous recherchez une maison avec trois chambres, un extérieur agréable et la possibilité de créer un intérieur à votre image ? Cette maison des années 70 pourrait bien répondre à vos attentes ! Située sur la commune de Bassens, cette maison mitoyenne des deux côtés développe une surface habitable de 80 m², complétée par une véranda de 17 m². UN INTÉRIEUR FONCTIONNEL À PERSONNALISER Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie de 24,2 m² permettant d'aménager un espace salon et salle à manger convivial. La cuisine indépendante offre un espace dédié à la préparation des repas et pourra être repensée selon vos envies. À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres et d'une salle d'eau. Deux WC, dont un indépendant, complètent l'ensemble. UNE VÉRANDA OUVERTE SUR UN JARDIN PLEIN DE CHARME Véritable atout de cette propriété, la véranda de 17 m² offre un espace supplémentaire pour installer un coin repas, un salon de détente ou simplement profiter de la vue sur le jardin. À l'extérieur, vous découvrirez un joli jardin agrémenté de nombreux rosiers qui apportent couleur et charme à la propriété. L'ensemble est implanté sur une parcelle de 317 m², permettant de profiter d'un extérieur agréable sans les contraintes d'entretien d'un très grand terrain. Un garage complète les prestations de cette maison. DES AMÉLIORATIONS DÉJÀ RÉALISÉES Construite dans les années 70, la maison a bénéficié de travaux d'isolation thermique par l'extérieur, réalisés en partie en 2010 puis en 2020. Elle dispose également de menuiseries en double vitrage datant des années 90 et d'un chauffage au gaz. Un rafraîchissement intérieur permettra de moderniser les espaces et de les aménager à votre goût. UNE MAISON À FAÇONNER SELON VOS ENVIES ! Avec ses trois chambres, sa véranda, son garage et son jardin fleuri, cette maison constitue une opportunité intéressante pour un premier achat ou un projet familial. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir son potentiel ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**




**Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE**

## CONTACT



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

**Référence : 60883_33_205**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Double vitrage : | **Oui** |
| Surface habitable : | **80m²** |
| Nombre de pièces : | **4** |
| Exposition : | **S** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **317m²** |
| Clôture : | **Aucune** |

## PARKING / GARAGE

| | |
|---|---|
| Numéro de place extérieure : | **2** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

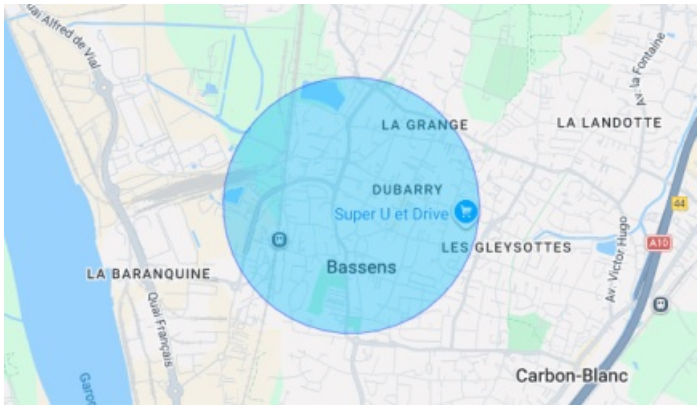
| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |
| Mode de Production : | **Chaudière** |
| Boucle d'eau chaude : | **Oui** |
| Energie principale : | **Gaz naturel** |
| Emetteurs principaux : | **Radiateur à eau** |

Aucune climatisation

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Séjour/Salon : | **24.2m²** |
| Cuisine : | **9.2m²** |
| Chambre : | **12.2m²** |
| Chambre : | **9.5m²** |
| Chambre : | **9.5m²** |
| Dressing : | **1.5m²** |
| Salle de douche : | **5m²** |
| Hall/Entrée : | **5m²** |
| Véranda : | **17.3m²** |
| Garage : | **20m²** |

## LOCALISATION



## CONTACT



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