



Maison familiale avec garage et appartement.

920 000 €

02 a 13 ca

7 pièces

Bordeaux



Coup de cœur

Référence 25 BORDEAUX NANSOUTY, Barrière de Bègles-Venez découvrir cette maison familiale en r+2 de 213m² habitable avec un appartement indépendant et un grand garage sur une parcelle de 240 m² arboré.

RDC: Deux entrées, une entrée principale et une entrée indépendante pour le studio de 20 m² refait à neuf ainsi qu'un garage d'environ 70 m² et d'une très grande cave.

Niveau 1: Une grande entrée, une grande et belle pièce à vivre avec cheminée donnant sur une terrasse, une cuisine séparée et une chambre (actuellement en bureau), WC séparé.

Niveau 2: 4 chambres, une salle d'eau, une salle de bain avec douche et WC séparé.

Double vitrage pvc et aluminium, Chauffage gaz, pompe à chaleur (climatisation réversible) et cheminée. Volets électriques. Fibre optique. Exposition Est-Ouest.

Dans une impasse proche des commerces et d'un square. Accès rapide boulevard et rocade.

A 20 minutes à pied de la gare, des tram B et C, arrêt de bus à quelques mètres. Secteur scolaire : collège Alain Fournier.

A voir rapidement.

Plus de photos sur notre site, visite visio.

Mandat N° 25. Honoraires inclus de 2.79% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 895 000 €. Nos honoraires : http://gauthier-immo.com/fichier-144-e5Hr5-bareme_honoraires_ok.pdf Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Bon état
- proche commerces et transports
- grand garage
- appartement indépendant

Surface	213.00 m ²
Séjour	50 m ²
Superficie du terrain	02 a 40 ca
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	3
Salle de bains	1 avec douche en plus
Salle d'eau	2
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1969 Ancien
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz
	Pompe à chaleur
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée
Stationnement int.	2
	Cheminée
Autres	Climatisation
	Fibre optique
	Volets électriques
Taxe foncière	2 800 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	D

- Dégagement + couloir : 15 m²
 - studio aménagé : 20 m²
 - Entrée +Palier : 25,5 m²
 - Salon/Séjour : 50 m²
 - Bureau/Chambre : 13 m²
 - cuisine : 7 m²
 - dégagement : 3 m²
- Description des pièces
- WC : 1.68 m²
 - Chambre 1 : 17.24 m²
 - Chambre : 21 m²
 - Chambre : 14 m²
 - Chambre : 8.20 m²
 - Salle d'eau : 3.14 m²
 - Dégagement : 1.25 m²
 - Salle de Bain+SD : 10 m²
 - WC : 1.68 m²

- Description des annexes
- Studio : 20 m²
 - Garage : 70 m²
 - Cave : 57 m²



GAUTHIER-IMMO
 15 Avenue du Général de Gaulle
 33120 Arcachon
 05 40 27 81 37



Sabrina MOREL
 smorel@gauthier-immo.com
 Agent commercial
 N° RSAC 794288167
 07 .60 .84 .12 .02



