



## Bien proposé à 545 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

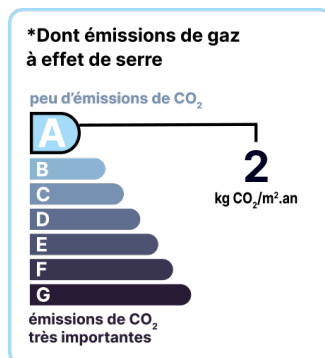
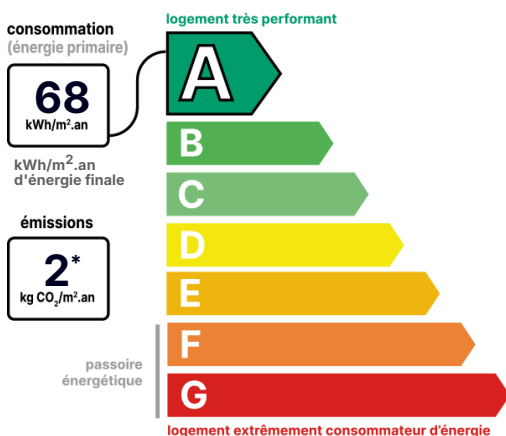
### DESCRIPTION

**EXCLUSIVITE, au Bouscat, venez découvrir cette maison récente, sur un étage, trois chambres et deux points d'eau. Aucuns travaux.** Venez vite découvrir cette nouvelle trouvaille! Au Bouscat cette maison très récente ne vous demandera aucuns travaux. L'expression "posez vos valises" prend tout son sens. Une disposition très fonctionnelle avec une belle pièce de vie très lumineuse donnant sur une terrasse et un jardin. La cuisine est ouverte. Un cellier pour le coté pratique. A l'étage trois chambres dont une avec une salle d'eau privative, et une salle de bain. N'oublions pas le garage de 13 m<sup>2</sup>. Alors consultez vite la vidéo de présentation et la visite virtuelle avant de me contacter pour plus de détails. A très vite! Cyril MICHEL; 06 08 228 328. 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 : 23/08/2022

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2021
Surface habitable :	102m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	NO

## SURFACES

Pièce de vie :	38m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte :	9m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Cellier :	4m <sup>2</sup>
Palier :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Salle d'eau + WC :	4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	6m <sup>2</sup>
Garage :	14m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 962 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	212m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant hydraulique

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Cyril MICHEL

06 08 22 83 28

05 56 70 44 48

bordeaux.medoc@123webimmo.com