



## Bien proposé à 299 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

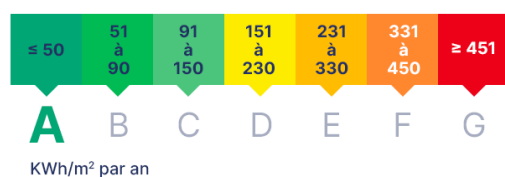
**Charmante maison moderne de 2015 avec jardin - Idéalement située.**

Cette maison contemporaine de 2015 vous séduira par ses espaces fonctionnels et lumineux. Située dans un quartier recherché, elle offre au rez-de-chaussée une belle pièce de vie ouverte, composée d'un séjour convivial avec une cuisine moderne aménagée. Vous trouverez également un cellier et un WC. À l'étage, la maison dispose de deux chambres spacieuses avec placards intégrés, une salle de bains avec WC, ainsi qu'un palier qui peut facilement être aménagé en espace bureau. Un petit jardin clos, parfait pour les moments de détente, ainsi que deux places de stationnement privées viennent compléter ce bien. Les équipements sont modernes : double vitrage pour un confort optimal et chauffage individuel au gaz pour une gestion de la consommation énergétique en toute indépendance. Les écoles sont à proximité immédiate, ce qui rend cette maison particulièrement attrayant pour les familles. N'attendez plus pour découvrir cette maison prête à vous accueillir ! 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) :**  
48



**Gaz à effet de serre (GES) : 11**



**Date de réalisation du DPE :**  
04/11/2015

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
[emmanuel.michel@123webimmo.com](mailto:emmanuel.michel@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2015</b>
Surface habitable :	<b>63m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>E</b>

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>27.5m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>12m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 233 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>1</b>
Quote-part annuelle :	<b>280 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

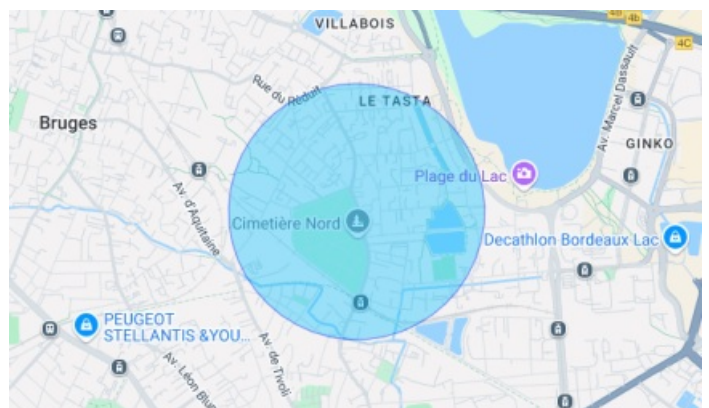
Surface du terrain :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Bordeaux-Nord-Médoc**

**Emmanuel MICHEL**

**06 79 23 52 62**

**05 56 70 44 48**

**emmanuel.michel@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 885215509**