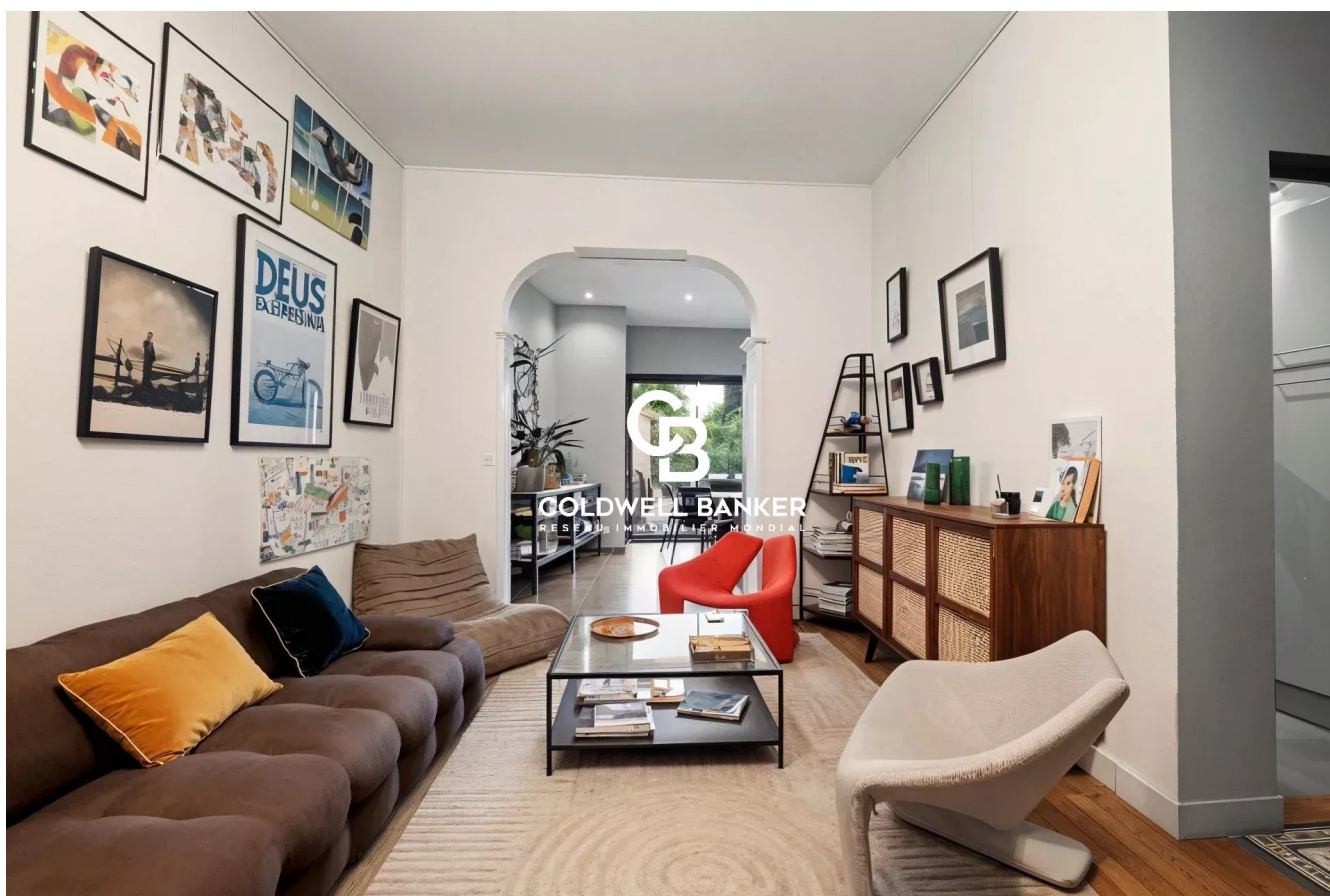


Maison Le Bouscat 131 m²



PRIX DE VENTE : 650 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située dans un secteur prisé du Bouscat, à proximité immédiate du tramway D, cette maison de caractère d'environ 130 m² séduit par son atmosphère et l'équilibre de ses volumes, mêlant cachet de l'ancien et prestations contemporaines.

Le rez-de-chaussée comprend un espace de vie lumineux, bénéficiant d'une très belle hauteur sous plafond, une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée, un bureau indépendant ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, l'espace nuit, entièrement climatisé, offre une distribution agréable avec trois chambres, dont une suite disposant de sa salle de bains avec baignoire et douche. Une salle d'eau avec WC vient compléter cet espace.

Le sous-sol constitue un véritable atout par ses possibilités d'usage (salle de jeux, espace rangements...) ; ce niveau comprend également une buanderie ainsi qu'une cave à vins.

L'espace extérieur, avec terrasse et piscine, invite à la détente et à des moments partagés en famille ou entre amis.

Les écoles, commerces et transports sont accessibles à pied.

DPE D : 185

GES C : 21

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1880 et 2600 euros

Prix du bien HAI : 650 000 euros

Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 25 000 euros TTC, soit 4% sont inclus

Prix net vendeur : 625 000 euros

Pour plus d'informations merci de contacter Laura Fornes

Agent commercial RSAC 522410877- RCP 62571004

Retrouvez tous les biens sur immoba.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	131.5 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

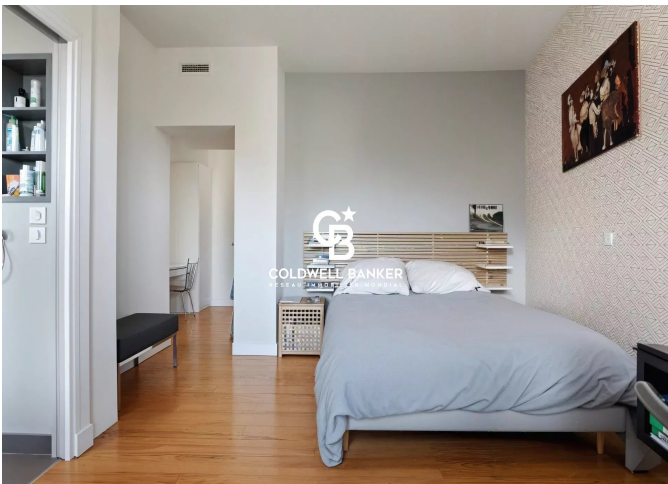
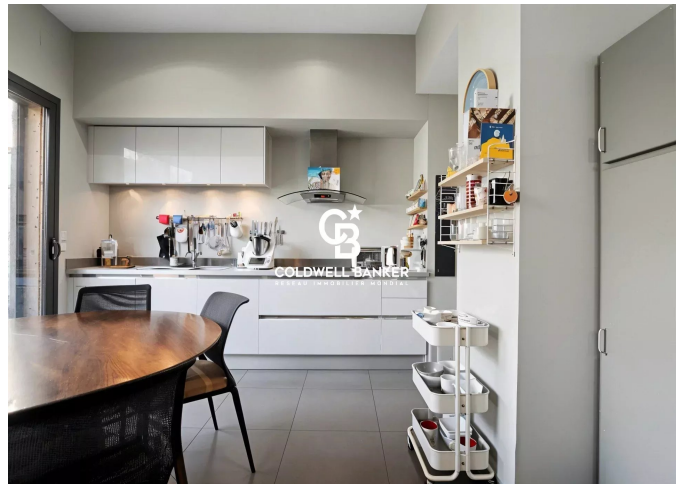
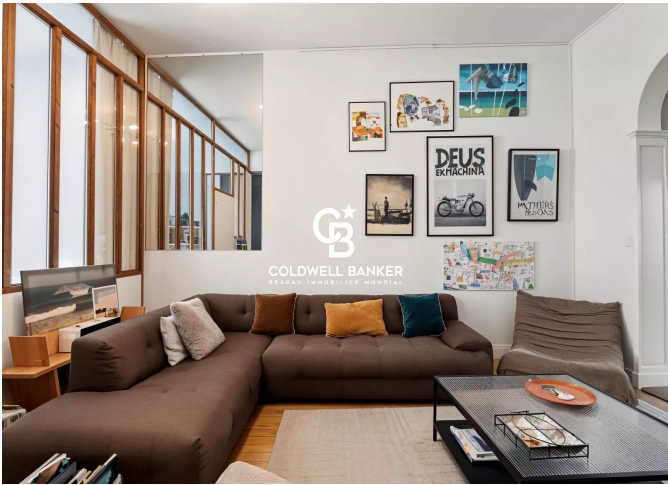
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 185

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 21



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr