# Maison/villa T4 de 105m² à Bordeaux 33300

## 570 000 €

**Frais fixes compris 6 900 €**

Extérieur | Parking | Parking | Piscine

**33300 Bordeaux**

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18791 Dans le quartier recherché de Bacalan, à deux pas du parc Adolphe Buscaillet, des commerces, des écoles et du tram B (arrêt New York), découvrez cette charmante maison de 105m² de 1950 implantée sur une parcelle de 427m² avec garage et piscine. Au rez-de-chaussée, une cuisine moderne entièrement équipée s'ouvre sur un salon baigné de lumière donnant sur le jardin. L'insert bois apporte chaleur et convivialité. Vous trouverez également un cellier buanderie de 7m² ainsi que des WC séparés. À l'étage, un escalier en pierre dessert trois chambres de 9, 9,5 et 13m² dont une avec balcon. La salle de bains avec WC et le parquet bois confèrent confort et authenticité. Une climatisation réversible complète cet espace nuit. À l'extérieur, vous profiterez d'un garage de 25m², d'une piscine creusée 8x4 idéale pour les beaux jours, de deux à trois places de stationnement sur la parcelle et d'un système d'arrosage automatique pour le jardin. Cette maison allie confort moderne et charme, dans un environnement calme et pratique au cœur de Bordeaux. À visiter sans tarder ! Informations financières : La taxe foncière est de 1985€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Coralie Creton, agent...

### Diagnostic de performance énergétique

| consommation (énergie primaire) | émissions | |
|---|---|---|
| 218 kWh/m².an | 26* kg $CO_2$/ m².an | D |

Votre agent de secteur

**Coralie Creton**
+33633549460
coralie.creton@homki-immobilier.com

## Caractéristiques

### Principales

| | |
|---|---|
| Année de construction | 1950 |
| Nombre de pièce(s) | 4 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1 |
| Nombre WC | 2 |
| Cuisine | équipée |
| Chauffage | Individuel / gaz |
| Nombre de parking(s) | 3 |
| Nombre de box(s) | 1 |
| Cave | Non |
| Terrasse | OUI |
| Terrain | 427m² |

### Secteur

| | |
|---|---|
| Exposition | EST |

### Aspects financiers

| | |
|---|---|
| Charges mensuelles | 0 € |
| Taxe foncière | 1985 € |

### Surfaces

| | |
|---|---|
| Surface | 105m² |
| Surface séjour | 55m² |

Homki
Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com

Homki

Homki

Homki

Homki

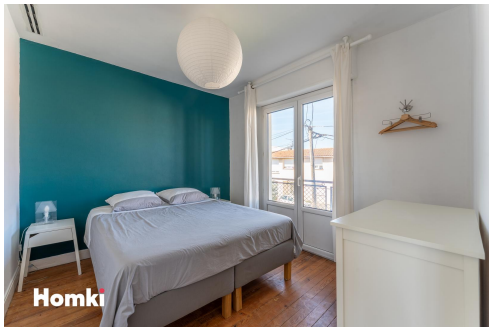
Homki

Homki

Homki

Homki

Homki


Homki

Homki

Homki