

# Maison/villa T7 de 186m<sup>2</sup> à Bordeaux 33200

## 930 000 €

Frais fixes compris 10 000 €



Extérieur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18876 Pure Place par Homki vous invite à découvrir, à seulement 200 mètres du Parc Bordelais, cette élégante maison familiale de 186 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée et soigneusement pensée pour offrir un confort optimal. Une entrée accueillante, avec un grand dressing, offre de beaux volumes et une circulation fluide. Le double séjour, baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures, se compose d'un espace salon chaleureux avec cheminée à insert et d'une salle à manger conviviale. Les matériaux choisis, les finitions soignées et la hauteur sous plafond renforcent la sensation d'élégance. Cet espace de vie s'ouvre sur un vaste agréable entièrement paysagé et sans vis-à-vis, avec arrosage automatique. La piscine chauffée apporte une atmosphère de détente et de vacances permanentes. La cuisine, séparée et parfaitement équipée, dispose de nombreux rangements, d'un plan de travail fonctionnel et d'un accès direct à l'extérieur, facilitant les repas en plein air. Une buanderie indépendante ainsi qu'un WC complètent ce niveau. À l'étage, l'espace nuit climatisé se compose de quatre chambres lumineuses, chacune dotée de rangements sur mesure. La salle de bains et la salle d'eau offrent des prestations c...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

208 kWh/m <sup>2</sup> .an	25* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

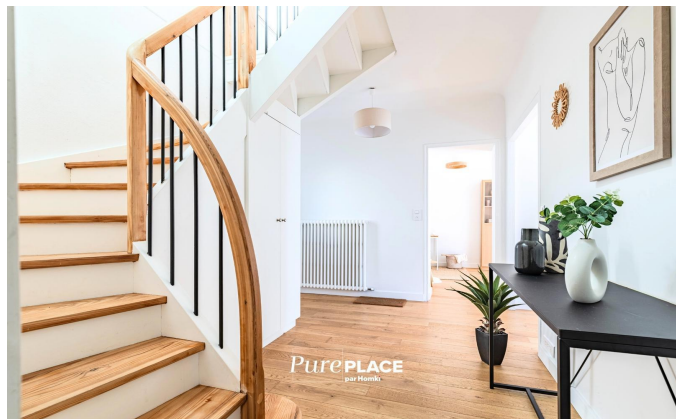
Votre agent de secteur

**Virginie Malfrere**

+33672156486

virginie.malfrere@homki-immobilier.com

33200 Bordeaux



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1970
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separee
Chauffage	Individuel gaz
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	166m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2148 €

### Surfaces

Surface	186m <sup>2</sup>
Surface séjour	40m <sup>2</sup>

## Homki

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

