Homki Mandat nº17758

# Maison/villa T4 de 115m<sup>2</sup> à Bordeaux 33000, Rue Jean Renaud Dandicolle

## 575 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



## **Description**

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17758 Située à deux pas de l'Hôtel de Police et à seulement 8 minutes à pied de l'arrêt de tram Palais de Justice (ligne A), cette échoppe double développe un charme authentique allié à un agencement moderne, sur trois niveaux. Elle se compose d'un vaste séjour traversant, lumineux et convivial, ouvert sur une cuisine aménagée. L'espace nuit offre trois chambres ainsi qu'une salle de jeu, idéale pour une famille ou le télétravail. Une grande salle de bain avec douche et baignoire complète l'ensemble. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse donnant sur un jardin calme et exposé sud-ouest, sans vis-à-vis de 60m2. Un espace de stockage dans le jardin permet de ranger vélos, outils ou mobilier extérieur. La maison conserve les éléments de charme de l'ancien tout en offrant le confort recherché dans un quartier résidentiel, vivant et bien desservi. Un bien rare dans ce secteur recherché de Bordeaux, à découvrir sans tarder. Informations financières : La taxe foncière est de 1381€ Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Montant minimum : 1890.0€ Montant maximum : 2620.0€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Ludovic Lesage, agent commercial im...

## Diagnostic de performance énergétique

(énergie primaire)	émissions	émissions	
178 kWh/m².an	<b>27</b> * kg CO <sub>2</sub> / m².an	С	

Votre agent de secteur **Ludovic Lesage**+33636100966

ludovic.lesage@homki-immobilier.com



Tél. +33(0)4 13 68 02 02 www.homki-immobilier.com 14 Rue Jean Renaud Dandicolle, 33000 Bordeaux, France, 33000



## Caractéristiques

	Principales
1900	Année de construction
4	Nombre de pièce(s)
3	Nombre de chambre(s)
1	Nombre de salle(s) de bain
2	Nombre WC
équipée	Cuisine
Individuel / gaz	Chauffage
Non	Cave
OUI	Terrasse
166m <sup>2</sup>	Terrain

### **Secteur**

Exposition SUD-EST

#### **Aspects financiers**

Charges mensuelles 0 €
Taxe foncière 1381 €

#### **Surfaces**

Surface  $115m^2$  Surface séjour  $30m^2$ 

Homki Mandat n°17758























