



## Maison plain-pied au calme avec parc privé au bout du jardin

339 000 €

113 m<sup>2</sup>

4 pièces

Le Haillan



A saisir

Référence VM318, Mandat N°33 Rue de la Clairière aux Pins

Quelques travaux "locatifs" à prévoir (mur et sol)

Maison mitoyenne d'un côté des années 1980 de 113 m<sup>2</sup> de surface totale dont 17,34 m<sup>2</sup> de véranda donnant sur l'arrière du jardin avec accès à un parc privé sur un terrain de 410 m<sup>2</sup> (avec un appentis pour stationner un véhicule)

Proche des commerces et transports

Cette maison comprend :

Une entrée avec dégagement de 14,09 m<sup>2</sup>  
Un salon séjour avec cheminée de 30 m<sup>2</sup> donnant sur la véranda orientée EST de 17,34 m<sup>2</sup>  
Une cuisine indépendante entièrement équipée de 8,68 m<sup>2</sup>  
Un wc de 1,67 m<sup>2</sup>  
Un cellier de 4,1 m<sup>2</sup>  
Une salle d'eau de 4,18 m<sup>2</sup>  
3 chambres de 11,08 m<sup>2</sup>, 9,41 m<sup>2</sup> et 12,5 m<sup>2</sup>

Un système de chauffage électrique avec VMC équipe ce logement aux menuiseries bois et PVC en double vitrage

La taxe foncière est de 1 285 €

Forfait à la charge du vendeur

AGENCE S'ABSTENIR

Mandat N° 33. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://agence-sabstenir.com/fichier-144-vggUt-depliant2018.pdf>

Les points forts :

- Environnement au calme
- Pas de gros travaux à prévoir
- Maison saine

Surface	113.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	410 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	1
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1981
État général	A rafraîchir
Chauffage	Electrique
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Partiellement meublé
Stationnement ext.	1 avec abri
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	C



**AGENCE S'ABSTENIR**  
20 bis rue Lafaurie Monbadon  
Tous Bordeaux  
06 75 47 86 73



**Clément DE TOFFOLI**  
c.detoffoli@agence-sabstenir.com

06 75 47 86 73



SAS au capital de 100 € • SIRET 803 779 529 RCS Bordeaux • Carte pro CPI 3301 2018 000 032 809 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission  
Document non contractuel