

**6, rue Jean Croix Treyeran  
33200 BORDEAUX CAUDERAN**

Carte professionnelle N° 33063-3221 délivrée par la préfecture de GIRONDE  
RCS N° 493 323 679

**Virginie Bertin 06 88 82 80 31 /Julie Blachère 06 99 44 15 10**  
**immo.europeaconseil@yahoo.fr**



Type : **MAISON**  
Nombre de pièces : **7**  
Prix : **362 500 € FAI**  
Taxe foncière : **1 140 €**



**Descriptif intérieur :**

Classe énergie : **en cours**

Type de chauffage : **pompe à chaleur réversible**

Orientation : **Est/ouest**

Nb de chambres : **5**

Surface habitable : **170 m<sup>2</sup>**

Type de cuisine : **Equipée**

**Descriptif extérieur :**

Année de construction : **2000**

Etage : **1**

**Détails :**

	Salon/salle à manger	43,02 m <sup>2</sup>
	Entrée	10,95 m <sup>2</sup>
	Bureau RDC	11,72 m <sup>2</sup>
	Salle d'eau	2,65 m <sup>2</sup>
	WC	1,43 m <sup>2</sup>
	Cuisine + Cellier	15,38 m <sup>2</sup>
	Chambre 1	15,60 m <sup>2</sup>
	Chambre 2	13,87 m <sup>2</sup>
	Chambre 3	16,53 m <sup>2</sup>
	Chambre 4	14,99 m <sup>2</sup>
	Salle de bains	8,59 m <sup>2</sup>
	WC	2,47 m <sup>2</sup>
	Dégagement	6,19 m <sup>2</sup>
<b>Jardin</b>		<b>1500 m<sup>2</sup></b>

**Texte publicité :**

Belle contemporaine à 5 mn de Libourne sans vis-à-vis dans un quartier résidentiel très calme.

Au cœur d'un grand jardin arboré, elle se compose de :

Au RDC : entrée, salon/salle à manger avec cheminée en pierre, grande cuisine à vivre avec cellier attenant au garage, chambre et sa salle d'eau.

Au 1<sup>er</sup> étage, quatre grandes chambres avec placards et salle de bains.

La maison est en parfait état avec des menuiseries neuves et pompe à chaleur réversible réduisant considérablement les charges.

