

**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 : **6**

 Prix : **659 000 € FAI**

 Taxe foncière : **2100€**

**Descriptif intérieur :**

 Classe énergie : **C**

 Type de chauffage : **GAZ**

 Orientation : **NORD**

 Nb de chambres : **5**

 Surface : **165m<sup>2</sup>**

 Type de cuisine : **-EQUIPEE**
**Descriptif extérieur :**

 Année de construction : **1900**

 Etage : **1**
**Détails :**

<u>Libellé :</u>	<u>Surface :</u>
Séjour/Cuisine :	60 m <sup>2</sup>
Chambre et salle d'eau au RDC :	22 m <sup>2</sup>
Salle de bains au 1er :	4.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	14.6 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12.3 m <sup>2</sup>
Cave:	30 m <sup>2</sup>
Jardin	110 m <sup>2</sup>

**Texte publicité :**

Quartier très recherché Barrière Saint Genès, très proche du Tramway, commerces et écoles, cette jolie maison pierre R+1 récemment rénovée fait l'objet d'une belle alliance entre les prestations anciennes conservées et du contemporain.

Belle façade côté rue et jardin, la maison se compose d'une spacieuse pièce de vie salon/salle à manger/cuisine avec accès sur la terrasse en bois et son jardin ainsi que d'une chambre et sa salle d'eau au RDC.

Accès au 1<sup>er</sup> étage par un bel escalier en pierre, desservant 4 grandes chambres (dont 2 avec balcon)et une salle de bains.

Cave au sous sol de 30m<sup>2</sup>, très saine comprenant une partie buanderie.

Produit de qualité, à visiter sans tarder.





