

**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 : **9**  
Prix : **475 000 € FAI**  
Taxe foncière : **1400 €**



**Descriptif intérieur :**

Classe énergie : **B**  
Type de chauffage : **gaz**  
Orientation : **sud**

Nb de chambres : **6**  
Surface: **275 m<sup>2</sup>**  
Type de cuisine : **équipée**

**Descriptif extérieur :**

Année de construction : **1995**

Etage : **1**

**Détails :**

<b>RDC</b>	Salon	41 m <sup>2</sup>
	Entrée	15 m <sup>2</sup>
	Bureau	11 m <sup>2</sup>
	Arrière cuisine	8 m <sup>2</sup>
	Cuisine	26 m <sup>2</sup>
	Chambre 1	11 m <sup>2</sup>
	Chambre 2	12 m <sup>2</sup>
	Salle de bains	7,5 m <sup>2</sup>
	WC	4 m <sup>2</sup>
	Dressing	5 m <sup>2</sup>
<b>1<sup>er</sup> étage</b>	Mezzanine	34 m <sup>2</sup>
	Chambre 3	15 m <sup>2</sup>
	Chambre 4	24 m <sup>2</sup>
	Chambre 5	19 m <sup>2</sup>
	Chambre 6 (grenier à rénover)	20 m <sup>2</sup>
	Salle de bains	8 m <sup>2</sup>

**Etat du bien** Bon état, à remettre au goût du jour

**Texte publicité :**

Au sein du lieu dit « REJOUT », cette maison de type LANDAISE sur un terrain arboré de 3500 m<sup>2</sup>, offre un cadre agréable à cinq minutes du centre de CESTAS et ses commerces.

Maison familiale extrêmement bien distribuée, fonctionnelle et très bien entretenue, six chambres, un grand salon (avec cheminée pierre) donnant sur la piscine et grande cuisine à vivre.

Garage.

Un rajeunissement de la maison est à prévoir.

