



## Maison 6 pièce(s) 145 m2

FLOIRAC 33270

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE**

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

**05 56 40 37 83**

## Maison 6 pièce(s) 145 m2

QUARTIER BAS-FLOIRAC - MAISON 6 PIÈCES AVEC JARDIN ET PISCINE

En vente : en plein coeur du quartier Bas floirac, venez découvrir cette maison de 6 pièces de 145 m<sup>2</sup> localisée à FLOIRAC (33270). Elle est disposée comme suit : a l'entrée, vous trouverez une cuisine aménagée et équipée , un cellier, un salon-salle à manger confortable accompagné de sa véranda qui apporte de la luminosité à la pièce. Vous découvrirez également 3 chambres et une salle d'eau rénovée récemment.

A l'étage , une suite parentale de 30 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains est à votre disposition.

A l'extérieur, vous y trouverez une piscine chauffée de 10 X 5, une cuisine d'été avec douche et WC ainsi que deux chalets. Ces derniers confèrent à votre jardin un espace accueillant et chaleureux.

Votre maison dispose également de la climatisation réversible et d'une alarme pour assurer votre sécurité.

Proche de l'Arkéa Arena de Bordeaux, vous serez séduits par l'emplacement que vous offre cette maison. Cette proximité immédiate de tous commerces, de la rocade, du pont Simone Veil ainsi que de Bordeaux centre, offre à ce bien un environnement privilégié. De plus, plusieurs lignes de bus sont proches de votre maison ce qui rend son accès idéal.

Le prix de vente de cette maison est de 499 000 € frais d'agence inclus. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur : 2,81 % du prix du bien soit 14 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

145 m<sup>2</sup>

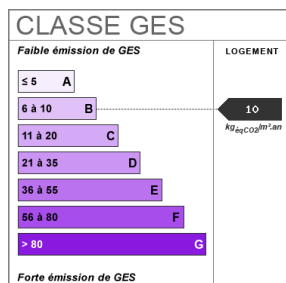
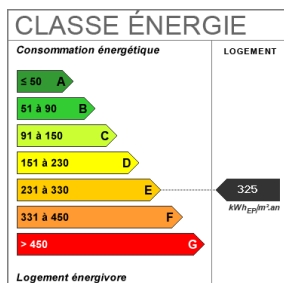
6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

