



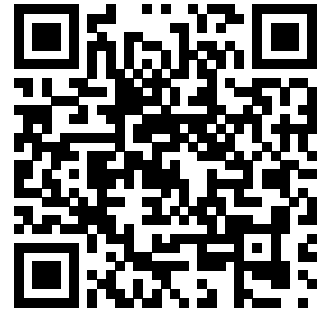
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60
abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Maison contemporaine

313 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26141
- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 98 m²
- Surface terrain : 1 600 m²
- Taxe foncière : 1 756 €



A 15 minutes de Bordeaux, cette maison contemporaine de plain-pied (2002) d'une superficie de 98 m², vous propose un grand séjour et son espace cuisine aménagée, trois chambres, une salle d'eau sur un grand terrain de 1 600 m².

Dès que vous aurez franchi la porte d'entrée s'offre à vous un grand séjour/cuisine (57 m²) coté sud, vous serez charmé par sa luminosité grâce aux 2 baies vitrées et aux 2 fenêtres.

La cuisine américaine aménagée est totalement équipée (four, plaques, hotte).

L'ensemble profitera d'un poêle à granules qui viendra agrémenter vos soirées d'hiver par sa diffusion rapide et homogène de chaleur mais aussi par une consommation réduite d'énergie.

En complément vous apprécierez aussi le chauffage par une Pompe à Chaleur air-air Chaud/Froid (2 bloc Split dans le séjour).

Un couloir dessert trois chambres de 9 m² chacune, une salle de bain avec baignoire et douche (8m²), et un WC.

Chaque chambre est équipée d'une Pompe à Chaleur air-air Chaud/Froid (bloc Split).

La production d'eau chaude est assurée par un ballon thermodynamique (Pompe à chaleur Johnson controls).

Le toit est en tuile effet canal (terre cuite), la construction est traditionnelle brique et doublage placo/plâtre. Les fenêtres sont en double vitrage, et les volets sont en bois. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Outre des petits travaux rafraîchissement et de finitions dans la chambre 2, cette maison contemporaine vous séduira par ces aspects modernes.

Vous serez proche de tous les commerces et de toutes les commodités. Elle est exposée Sud.

Vous serez à 4 minutes de l'autoroute A10, 13 minutes de Bordeaux, 5 minutes de la gare SNCF Sainte-Eulalie-Carbon-Blanc, 9 minutes du Tram La Gardette-Bassens-Carbon-Blanc (ligne C), 23 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, 1h20 de Royan, 1h40 de La Rochelle, 2 h de l'Espagne, 2 h de Paris (LGV).

CLASSE ENERGIE : B (94)

CLASSE CLIMAT : A (2)