

# Maison/villa T4 de 102m<sup>2</sup> à Le bouscat 33110

## 429 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

HOMKI est heureux de vous présenter cette maison rénovée située au Bouscat. Idéalement situé, ce bien de 102m<sup>2</sup> se situe proche des lignes de bus 9, 15, 70 et du tram C, proche des commerces de proximité (Monoprix, boulangerie, épicerie bio, banque, pharmacie...), et proche des crèches, écoles, collèges, lycée. Elle propose en rez-de-chaussée une entrée indépendante avec accès sur deux grands espaces de rangements (garage à vélo 8m<sup>2</sup> et buanderie 7m<sup>2</sup>). Possibilité de transformer ces parties en garage de 15m<sup>2</sup>. La cuisine est séparée, entièrement aménagée et équipée avec des matériaux de qualité. Le salon salle à manger d'une superficie de 30m<sup>2</sup> conduit à une belle terrasse et au jardin de 180m<sup>2</sup> exposé Ouest (Possibilité de faire une piscine). A l'étage, le pallier dessert une suite parentale avec sa salle d'eau et son dressing ainsi que deux autres chambres avec salle de bains. Une place de parking complète le bien. Le DPE pourra être amélioré car le bien a fait l'objet de rénovation énergétique. HOMKI aime: Son emplacement Sa rénovation de qualité Sa luminosité Ses volumes A visiter sans tarder ! Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Perrine Piccoli, agent commercial immatriculé au RSAC de Bordeaux sous le numéro 833 397 227, et je serais ravie de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

149 kWh/m <sup>2</sup> .an	31* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Perrine Piccoli**

0633678036

perrine.piccoli@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

33110 Le Bouscat



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1990
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	1
Cuisine	N/C
Chauffage	N/C
Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	250m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	OUEST
------------	-------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	N/C

### Surfaces

Surface	102m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

