

# Maison/villa T5 de 206m<sup>2</sup> à Saint-Loubès 33450, Avenue Henri Bertrand

## 859 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Piscine

## Description

Pure place par Homki vous présente en exclusivité cette "Pure Maison en pierre". Pure place est une offre développée par une équipe Homki d'agents passionnés pour une collection de biens spécifiques : des résidences principales ou secondaires uniques. Ce projet est né de notre volonté d'aller au-delà des standards traditionnels et de proposer une gamme de services adaptée à un segment de marché exigeant et avant-gardiste. Venez découvrir cette magnifique maison en pierre datant de 1850 d'une superficie de 206 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1700 m<sup>2</sup> avec garage, dépendance, pool house et piscine.

Idéalement située à proximité du bourg de Saint-Loubès et de tous les commerces, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié dans un quartier calme, à deux pas de la gare avec un accès direct direction Bordeaux. Entièrement rénovée avec goût, cette maison au cachet préservé allie parfaitement charme de l'ancien et modernité grâce à la conservation des moulures, rosaces, parquet, cheminées et hauteur sous plafond. Le rez-de-chaussée offre une jolie entrée avec carreaux de ciment et rangements sur mesure, des pièces de vie spacieuses et lumineuses comprenant un salon de 22 m<sup>2</sup>, une salle à manger ouverte sur une cuisine équipée de plus de 40 m<sup>2</sup>, un espace buanderie. Une très jolie chambre parentale avec espace dressing et salle...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

161 kWh/m <sup>2</sup> .an	21* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

**Coralie Creton**

+33633549460

coralie.creton@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

Saint-Loubès, France, 33450



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1850
Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	3
Cuisine	Americaine equipée
Chauffage	Central / gaz
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	1700m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2000 €

### Surfaces

Surface	206m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

