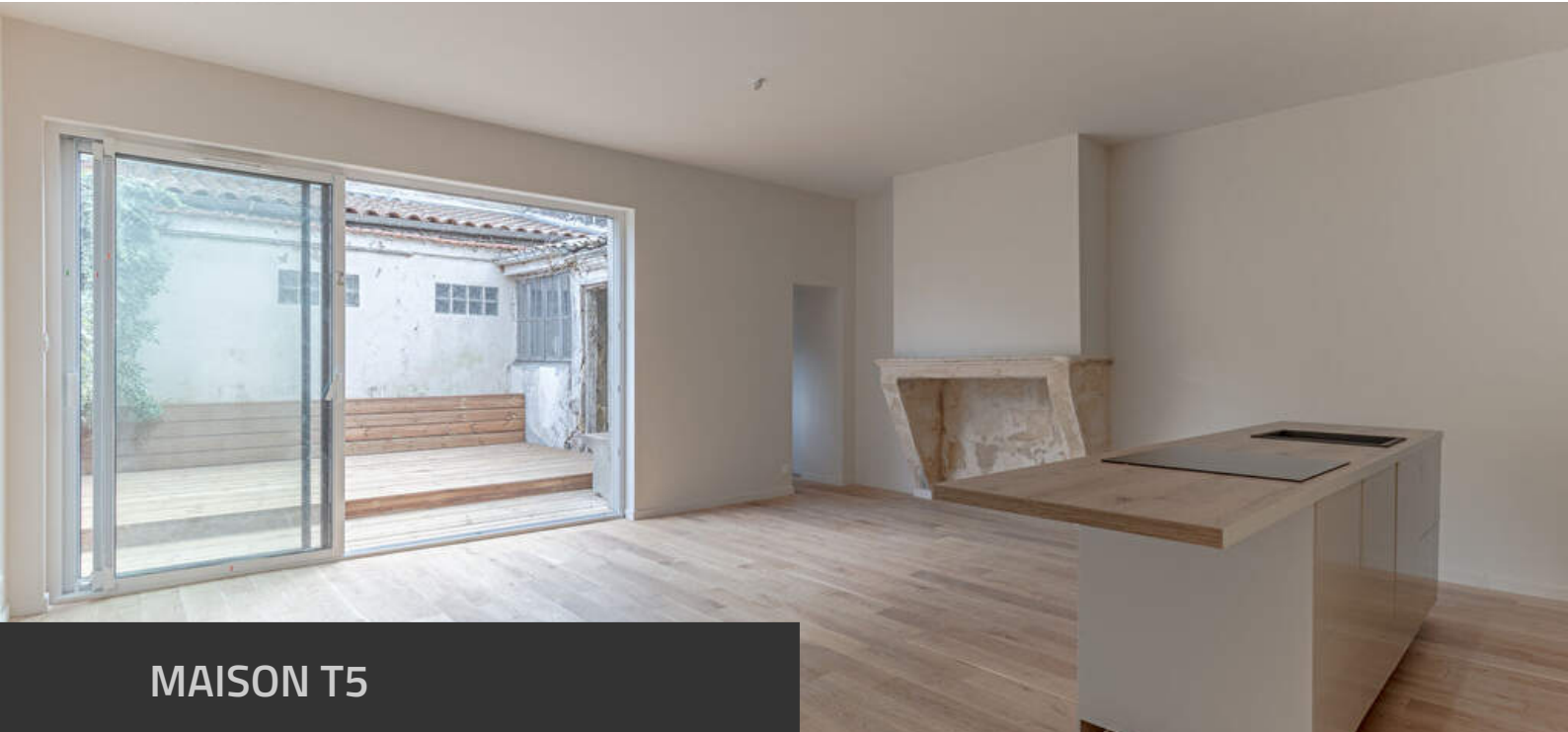




DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 15 / 04 / 2026



MAISON T5

144 m², 4 chambre(s), BORDEAUX

599 000 € *

*599 000 € honoraires inclus.
570 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.09 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - BORDEAUX SECTEUR SAINT NICOLAS - SAINT GENES - NANSOUTY - MAISON T5 122 M² + GARAGE 20 M² + TERRASSE 28 M²

RÉFÉRENCE N° 534

DESRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - BORDEAUX SECTEUR SAINT NICOLAS - SAINT GENES - NANSOUTY - MAISON T5 144 M² DONT UN GARAGE DE 20 M² + TERRASSE 28 M²

Notre agence vous propose à la vente en EXCLUSIVITE, cette magnifique maison de ville de 144 M² environ de surface au sol, idéalement située dans le très recherché secteur SAINT NICOLAS / SAINT GENES / NANSOUTY.

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, elle allie le charme de l'ancien et l'élégance du contemporain.

Descriptif :

- . Surface au sol de 144 M² environ
- . Pièces lumineuses et bien agencées
- . Garage privatif fermé de 20 M²
- . Espace extérieur de 28 m² environ, parfaitement exposé, idéal pour vos moments de détente en famille
- . Cuisine moderne entièrement équipée
- . Chauffage électrique performant avec chauffe-eaux dernière génération.
- . Fenêtres neuves double vitrage en aluminium
- . 3 WC et 1 salle de bain et 1 salle d'eau
- . 4 ème chambre pour faire office d' espace de télétravail ou d'atelier d'artiste
- Suite parentale de 28 m² avec dressing (Chambre et salle d' eau)

Les + :

- . Rénovation complète avec prestations haut de gamme
- . Alliance harmonieuse de l'ancien et du moderne
- . Secteur calme, résidentiel et très bien desservi (Tram, écoles de prestige, commerces et commodités diverses)

UN BIEN RARE SUR LE SECTEUR, PRÊT À ACCUEILLIR SES NOUVEAUX PROPRIETAIRES.

Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 534

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
0	Salon - Cuisine	35			
0	Buanderie	3,70			
0	Couloir	7,40			
0	W.C.	1,60			
0	Garage	21			
1	Salle de bains	3,80			
1	Suite parentale	20			
1	Chambre 2	11,60			
1	Chambre 3	11,60			
1	Chambre 4	13,40			
1	Palier	4,90			
1	Couloir	2,40			
1	Salle d'eau	7,10			
	Terrasse	28			



RÉFÉRENCE N° 534 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 33000
- Ville BORDEAUX
- Mitoyenneté 2 côtés
- Accès Bus 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 599 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

SURFACES

- Surface 144 m²
- Surface au sol 143 m²
- Surface terrain 117 m²
- Surface terrasse 28 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Excellent
- Style Ancien
- Fenêtres Aluminium Double Vitrage

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Américaine Aménagée Equipée
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Chauffe-eau thermodynamique
- Etat intérieur Excellent
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

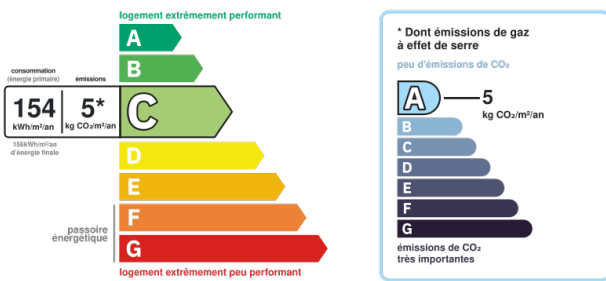
- Grenier Oui
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Fermé

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 03/07/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 154 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 5 Kg CO₂/m²/an

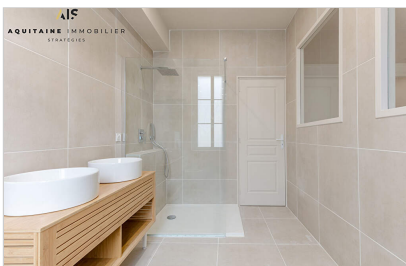
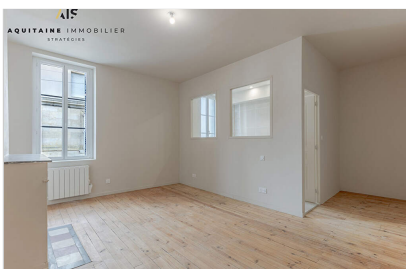
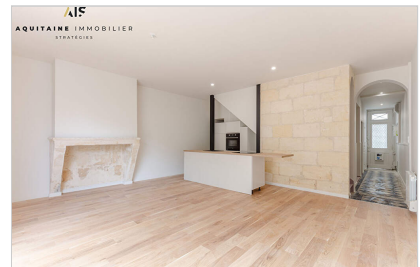
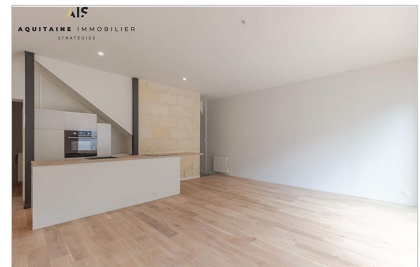
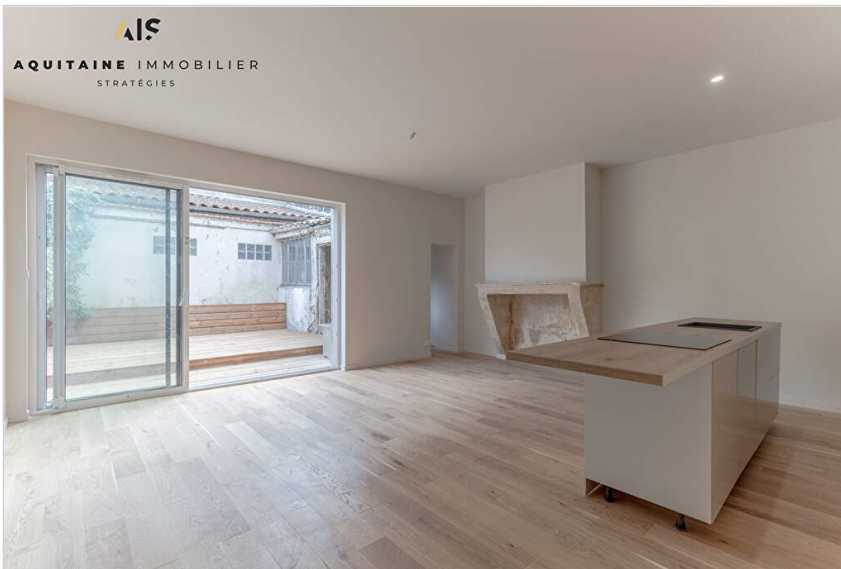


RÉFÉRENCE N° 534
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 534
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel



RÉFÉRENCE N° 534
ALBUM PHOTOS DU BIEN

