



490 000 €

BRUGES - TRES JOLIE MAISON  
CONTEMPORAINE AVEC PISCINE ET  
TERRASSE DANS UN QUARTIER CALME

05 54 00 03 25

Nestenn Bruges  
28 rue Pierre Andron  
33520 Bruges

## N° Mandat : / Réf : 20

BELLE MAISON CONTEMPORAINE - AVEC PISCINE À vendre : venez découvrir cette maison de 5 pièces au calme de 92 m<sup>2</sup> et de 200 m<sup>2</sup> de terrain localisée à Bruges (33520). Elle est aménagée comme suit : trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et un cellier. Elle propose également une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Un chauffage à air pulsé et une climatisation réversible sont installés dans la maison. Les volets, les fenêtres en pvc et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cette maison. Une piscine l'agrément. Gagnez en espace et en bien-être grâce au balcon, au jardin et à la terrasse de 90 m<sup>2</sup> qu'elle offre. C'est une maison mitoyenne contemporaine avec un étage construite en 2020. Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état et des espaces très bien optimisés. Concernant votre véhicule, elle possède un garage et 1 place de parking extérieur. La maison se trouve dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes en voiture. Deux cinémas vous accueillent à quelques minutes à peine pour vos loisirs, ainsi que des bibliothèques. On trouve aussi des restaurants, quatre supermarchés, des boulangeries, des commerces, des boucheries et deux supérettes. Le marché Place de la Nation anime le quartier. Son prix de vente est de 490 000 euros. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle s'inscrit au sein d'une petite copropriété comportant 6 lots et demandant 110 € de charges annuelles. Cette maison est très intéressante du côté énergie. Très bien isolée avec une classe énergie A, aucuns travaux d'isolation ne sont à prévoir. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est aussi notée A, signifiant un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (2 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe de Nestenn Bruges



5 pièces



3 chambres



1 balcon



piscine



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 climatisation



1 fibre  
optique



1 er étage



1 parking



92 m<sup>2</sup>  
habitable



Entre 190 m<sup>2</sup> et  
210 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse

### CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

2

kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

45

kWh EP/m<sup>2</sup>.an

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

