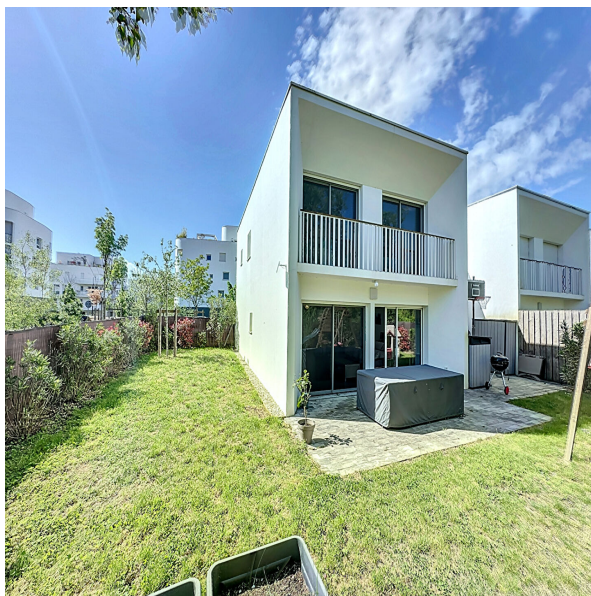




519 000 €

Maison 6 pièces 4 chambres (106 m²) à vendre à Bruges, belles prestations, garage, jardin, proche centre - ville, au calme.

05 54 00 03 25

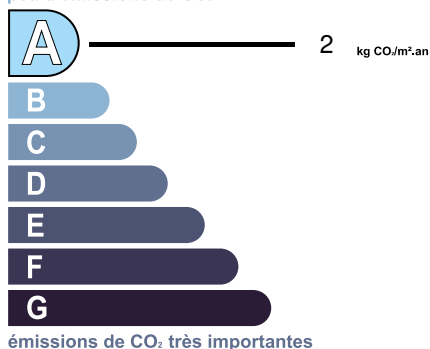
Nestenn Bruges
28 rue Pierre Andron
33520 Bruges

N° Mandat : / Réf : 307

EXCLUSIVITE - BRUGES À vendre : à côté de l'arrêt de tramway Ausone (ligne C), votre agence NESTENN BRUGES est ravie de vous proposer cette maison de 6 pièces très lumineuse et au calme de 106 m² et de 300 m² de terrain à Bruges (33520). Elle est disposée comme suit : au rez-de-chaussée, une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un salle d'eau avec WC, un garage carrelé et à l'étage : quatre chambres dont deux avec balcon donnant sur le jardin, une salle de bain et un WC séparé. Côté prestations, vous profiterez d'un système de chauffage à air pulsé et une climatisation réversible, toutes les huisseries sont en aluminium double vitrage avec volets roulants électriques, moustiquaires et une alarme avec vidéo-surveillance. De l'espace complémentaire est fourni par une terrasse de 33 m² de surface et un jardin de 200 m² avec arrosage automatique et la possibilité de faire creuser une piscine. Il s'agit d'une maison contemporaine mitoyenne d'un côté par le garage construite en 2020 de 2 niveaux. Elle est en très bon état général avec un accès direct au Parc Ausone. Pour les véhicules, elle dispose d'un garage et de deux places de parking. La sécurité de cette propriété est assurée par un portail électrique à l'entrée de la résidence et d'un digicode et un visiophone. Cette maison se situe dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires primaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve cinq lignes de bus, la gare Bruges ainsi que la ligne de tramway C (Ausone) juste à côté. Il y a un accès à l'autoroute A630 à 1 km et Bordeaux est située à 4 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, un supermarché, quatre boulangeries, un bureau de poste et deux boucheries-charcuteries. Elle est à vendre pour la somme de 535 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise en 96 lots d'habitation et n'a pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Contactez notre agence immobilière NESTENN BRUGES pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Bruges. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



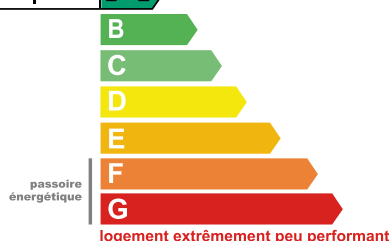
peu d'émissions de CO₂



consommation (énergie primaire) **2** kWh/m².an

émissions (hors effet de serre) **69** kg CO₂/m².an

A



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 500 € et 710 € .

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES