

Maison/villa T4 de 110m² à Cenon 33150

350 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17039 Située à Cenon, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun, cette maison lumineuse T4 de 110 m² à rénover offre un beau potentiel. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande pièce de vie de 39 m² et une vaste cuisine de 34 m² ouverte sur le jardin, ainsi qu'une salle de bains avec toilettes. À l'étage, trois grandes chambres de 20 à 22 m², dont deux avec salle de bains privative. Belle hauteur sous plafond, parquet ancien, charme de l'ancien préservé dans certaines pièces. Des WC séparés et un balcon offrant une vue dégagée sur le jardin complètent l'espace nuit. Le véritable atout de ce bien : un magnifique jardin arboré de 485 m², sans aucun vis-à-vis, baigné de verdure et de calme. Un écrin naturel idéal pour profiter de l'extérieur en toute intimité. Une dépendance de 30 m² en fond de parcelle laisse place à de nombreuses possibilités d'aménagement (studio, atelier, bureau...), ainsi qu'un garage de 14 m² attenant à la maison. Un bien rare avec un fort potentiel. À visiter sans tarder! Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Montant minimum : 2610.0€ Montant maximum : 5380.0€ Informations financières : La taxe foncière est de 1500€ Qu...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

187 kWh/m ² .an	40* kg CO ₂ /m ² .an	D
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

Coralie Creton

+33633549460

coralie.creton@homki-immobilier.com

33150 Cenon



Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	Separee
Chauffage	Individuel / gaz

Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	485m ²

Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2491 €

Surfaces

Surface	110m ²
Surface séjour	39m ²

