

# Maison/villa T6 de 155m<sup>2</sup> à Carbon-Blanc 33560

## 369 900 €

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 : 17006. Située en plein cœur de Carbon-Blanc, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, Venez découvrir cette maison ancienne de 1794 de 155m<sup>2</sup> sur une parcelle de 777 m<sup>2</sup>. Elle allie parfaitement le charme de l'ancien et le confort d'une maison rénovée. Au rez-de-chaussée, une entrée mène à une grande pièce de vie de plus de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et équipée. On y trouve également une chambre de 10 m<sup>2</sup>, un cellier / buanderie et des toilettes séparés. L'étage accueille trois grandes chambres allant de 18 à 23 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau. Une cave de 12 m<sup>2</sup> complète l'ensemble. La maison a conservé tout son caractère avec ses pierres apparentes, sa belle hauteur sous plafond, ses parquets anciens, cheminées et moulures. Côté extérieur, le jardin spacieux comprend une terrasse de 25 m<sup>2</sup>, une petite dépendance à aménager selon vos envies, ainsi qu'un portail en fond de parcelle permettant de stationner plusieurs véhicules. Des panneaux photovoltaïques assurent une meilleure performance énergétique. À visiter sans tarder ! Informations financières : La taxe foncière est de 2718€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Coralie Creton, agent commercial...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 192<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 42*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

33560 Carbon-Blanc



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Année de construction      | 1794               |
| Nombre de pièce(s)         | 6                  |
| Nombre de chambre(s)       | 4                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                  |
| Nombre WC                  | 1                  |
| Cuisine                    | Americaine equipee |
| Chauffage                  | Individuel / gaz   |
| Cave                       | OUI                |
| Terrasse                   | OUI                |
| Terrain                    | 777m <sup>2</sup>  |

### Secteur

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | SUD-OUEST |
|------------|-----------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 2718 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 155m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 35m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Coralie Creton**

+33633549460

coralie.creton@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

