



## Maison Bruges 2 pièce(s) 42.10 m2

BRUGES 33520

199 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

0556128600

## Maison Bruges 2 pièce(s) 42.10 m2

Charmante maison 2 pièces avec terrasse et jardin à BRUGES

Située au coeur d'une petite copropriété calme et bien entretenue, cette agréable maison de 2 pièces en duplex offre un cadre de vie paisible à proximité des commodités de BRUGES.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un cellier et un WC avec lave mains;

A l'étage un grand palier pouvant être aménagé en espace bureau, une chambre confortable avec grand placard et une salle d'eau fonctionnelle avec WC.

Vous apprécierez également cette terrasse ensoleillée et son petit jardin privatif, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

1 place de parking privative complète ce bien

Idéal premier achat ou investissement locatif

Visite virtuelle sur demande

N'hésitez pas à contacter votre Agence Guy Hoquet Mérignac pour organiser une visite

42.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2,2 min
Accès Ecole	3.4 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-13 02:57:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	185 kWh/m2 par an
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1290€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



