



CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ

T4
MAISON DUPLEX
3 CHAMBRES A L'ETAGE
1 GARAGE
1 STATIONNEMENT AERIEN DEVANT LA MAISON
SITUATION PRIVILÉGIÉE - BOIS DE LA BURTHE

ATLANTIC IMMO CONSEIL

Sabine MONTANO
1, rue de la Blancherie
ARTIGUES PRÈS DE BORDEAUX
06.10.58.33.60
sabine@atlanticimmoconseil.fr



DESCRIPTIF DE LA MAISON

37 rue des Vignes
33270 FLOIRAC

Caractéristiques générales :

- Petite copropriété de 18 maisons
- Livraison 1990,
- Jardinnet exposé OUEST,

Caractéristiques spécifiques :

- 78,40 m²,
- Séjour/Cuisine de 31 m²
- Jardinnet 30 m²
- 3 chambres dont 2 avec placards
- Salle de bain/WC à l'étage
- Chauffage électrique
- DPE : D (206 kWh/m² par an)
- GES : B (6 kg eq CO₂/m² par an)
- Garage 14,50 m²

Les chiffres :

- Charges annuelles : 116 € (exercice 2021)
- Taxe foncière 2022 : 1567 € (dont 166 € de TOM)
- Loyer 796 € - bail en cours depuis le 15/06/2005

Accès - Quartier :

- Bus n° 28 et 52 arrêts Verts Coteaux à 450 mètres
- Rocade et Tram A Dravemont à 5 minutes en voiture
- Domaine de la Burthe en face de la maison !

