

CABINET GIRONDIN
158 RUE EMILE COMBES 33000 BORDEAUX
Tel : 05.56.79.01.79
E-Mail : contact@cabinet-girondin.com

Vente Maison BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 100 m2

Surface terrain : 320 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1940

Prix : 565000 €

Réf : 209 -



Description détaillée :

Entre le CHU Pellegrin et la clinique St-augustin, au coeur du recherché quartier de Bordeaux St-Augustin, à 2 pas des commerces, services, écoles et en retrait d'une petite rue, cette jolie maison, pour partie Arcachonnaise, vous offre ses 3ch, 2 salle d'eaux et un très beau jardin principal de 180m² plein sud, sans vis à vis. Emplacement couvert pour 2 roues et stationnement possible pour voiture sur cette parcelle de + 300m² au calme garanti. L'ensemble est en TBE et une terrasse de 19m², dans l'emprise de la maison, permet de dîner dehors ou pourra être fermée dans l'hypothèse d'une réorganisation aisée. Le nouveau PLU autorise la création d'un étage supplémentaire en pleine hauteur, soit 100 m² de plus!

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17414099



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17414099/maison-a_vendre-bordeaux-33.php

Vente Appartement TALENCE (Gironde - 33)

Surface : 66 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2023

Prix : 339000 €

Réf : 208 -



Description détaillée :

T3 66m² + loggia 7 m², résidence sécurisée neuve livrée en 2023, appartement prêt à habiter avec belle cuisine aménagée et équipée par siemens, bosch, SdB, wc séparés.

En rdc sur-élevé, Il est très clair, avec de nombreux rangements, confort moderne avec pkg en sous-sol, sur ruelle calme, proche tous commerces, transport et CHU Bordeaux. Frais de notaires réduits.

Copropriété de 45 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 650 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17382520



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17382520/appartement-a_vendre-talence-33.php

Location Appartement CENON (Gironde - 33)

Surface : 57 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Charges : 143 €

Prix : 883 €/mois

Réf : 207 -



Description détaillée :

Appartement de type 3 meublé, composé d'une entrée, séjour ouvert sur grand balcon, cuisine entièrement équipée (plaques, hotte, four, micro ondes, lave vaisselle, frigidaire), buanderie avec machine à laver, 2 chambres, salle de bains, wc séparé.

Une place de parking privative.

Les charges comprennent, les charges de copropriété, l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage.

Appartement libre de suite.

Pour les visites, merci de bien vouloir contacter Madame Blondeau au 06 87 02 23 97 et de nous envoyer votre dossier de location à l'adresse suivante :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17363800



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17363800/appartement-location-cenon-33.php

Location Appartement BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Charges : 20 €

Prix : 466 €/mois

Réf : 167 -



Description détaillée :

Quartier Croix Blanche,

T1 en très bon état général, composé d'une pièce principale, cuisine aménagée, salle d'eau + wc.

Pour plus d'informations merci de bien vouloir contacter Mme Blondeau au 06 87 02 23 97 .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17363799



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17363799/appartement-location-bordeaux-33.php

Location Appartement BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 33 m2

Nb pièces : 1 pièce

Charges : 30 €

Prix : 590 €/mois

Réf : 166 -



Description détaillée :

BORDEAUX quartier Saint Seurin, Dans immeuble pierre, appartement de type 1 bis au rez-de-chaussée, composé d'un séjour, kitchenette, coin nuit, salle d'eau +wc.

Loyer 570 euros CC

Pour plus de renseignements merci de bien vouloir contacter Mme Blondeau au 06 87 02 23 97

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17363797



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17363797/appartement-location-bordeaux-33.php

Vente Maison MERIGNAC (Gironde - 33)

Surface : 105 m²

Surface terrain : 175 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2023

Prix : 615000 €

Réf : 147 -



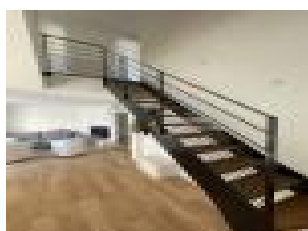
Description détaillée :

Rare maison neuve BBC (avec garanties, autorisations, etc) dans un secteur recherché proche du centre du quartier de Bordeaux SAINT-AUGUSTIN, du CHU Pellegrin et du tramway. Non mitoyenne, elle offre 4 VRAIES CHAMBRES dont une au rdc traitée en suite, 2 salles d'eau, 2 wc, un joli jardin d'environ 100m² sans vis à vis, avec accès voiture et 2 roues. Elle bénéficie des dernières normes d'isolation (Pompe à chaleur, clim réversible) d'une agréable piscine, de belles prestations et d'un équipement complet et de qualité.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17345353



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17345353/maison-a_vendre-merignac-33.php

Vente Maison BOUSCAT (Gironde - 33)

Surface : 151 m²

Surface terrain : 40 m²

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2021

Prix : 728000 €

Réf : 205 -



Description détaillée :

Très bel emplacement au centre du Bouscat, entre l'église et le tram, pour cette belle et grande maison récente au calme garanti et sans vis à vis.

Construite en 2021 elle bénéficie de toutes garanties liées au neuf , des meilleurs matériaux pour une consommation et une empreinte écologique faible.

Sur 150m² elle offre 4 ch dont une au rdc de 30m² traitée comme un studio indépendant avec sa propre entrée! Parfait pour ado ou regroupement familial. On trouve aussi un bureau avec fenêtre

L'ensemble est en parfait état et la belle cuisine construite sur mesure par artisan est entièrement est équipée. En plus du studio qui a sa propre SdE et wc, on trouve une suite parentale et sa SdE, une Sdb avec 2 vasques séparées, Toilettes à chaque niveau, une buanderie et 2 places de parking en sous-sol d'une résidence toute proche.

Emplacement recherché, tramway, tout à pied, configuration rare, garanties en cours, parfait état, belles prestations, volumes, calme, 2pkg.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17278383



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17278383/maison-a_vendre-bouscat-33.php

Vente Maison FLOIRAC (Gironde - 33)

Surface : 140 m²

Surface terrain : 1500 m²

Surface séjour : 35 m²

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 432000 €

Réf : 204 -



Description détaillée :

Sur les hauteurs de floirac, dans un quartier résidentiel de maisons, belle villa restée aux mains de la même famille depuis sa construction. très saine, construite sur vide sanitaire avec une belle cave de +de 40m², cette maison non mitoyenne, de plain pied offre 4ch et un garage attenant de 40m² supplémentaires avec lumière, eau et fenêtre (transformation aisée en habitation) Le séjour ainsi que 2 ch sont orientés plein sud sur un environnement boisé sans voisins! une immense terrasse avec store banne permet de grandes tablées au soleil. de l'autre côté, une grande cuisine lumineuse équipée et les 2 autres chambres, sans vis à vis.

Le jardin avec plusieurs arrosages intégrés, un puits foré, ressemble plus à un parc par sa composition, permet de rentrer plusieurs véhicules, mais aussi la construction d'une piscine à débordement, ou même un agrandissement.

La maison, régulièrement entretenue est en très bon état, prête à être habitée immédiatement.

OPPORTUNITE rare à voir très vite!

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17223223



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17223223/maison-a_vendre-floirac-33.php

Vente Appartement BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 64 m²

Surface séjour : 17 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1965

Prix : 191000 €

Réf : 202 -



Description détaillée :

COMPROMIS EN COURS. Proche du CHU, en retrait d'une rue calme, T4, à rafraîchir (mais déjà avec double vitrage, tableau électrique récent) au sein d'une résidence au parc arboré et entièrement sécurisée. L'appartement est traversant, orienté est/ouest, clair et le calme absolu garanti. Le balcon du séjour, sans vis à vis, permet de profiter du soleil dès les premiers rayons et du très beau cèdre du parc.

La cuisine est séparée avec une loggia attenante . Les 3 chambres (dont une mitoyenne cloison sur séjour) sont sans vis à vis et avec placards. Pour un meilleur confort, la SdE est séparée du toilette et le chauffage individuel au gaz. Une cave privative le rend très pratique. Le stationnement est libre mais sécurisé. Idéal habitation pcppe ou pour étudiants CHU Charles Perrens.

Bon DPE, Bon prix, à saisir vite!

Copropriété de 50 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 711 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17128268

Vente Appartement BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 46 m²

Surface séjour : 19 m²

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2010

Prix : 217300 €

Réf : 203 -



Description détaillée :

Au coeur de caudéran sur une rue calme à sens unique, dans une résidence récente de 24 appartements avec nombreux propriétaires occupants, en parfait état et au ravalement en cours, agréable T2 de 46+m² environ plus terrasse de 12m² + cellier +parking en sous -sol sécurisé.

Comme la résidence, l'appartement est en très bon état, prêt à être habité. Il peut aussi servir à une profession libérale. La cuisine est séparée du séjour par une cloison et accède à la grande terrasse de 12m², orientée ouest, tout comme le séjour avec son propre accès terrasse.

Une véritable entrée, un toilette séparé, une SdB baignoire, le cellier, le parking et la proximité des transports, commerces, services, cochent tous les critères d'un appartement idéal en pied à terre ou investissement.

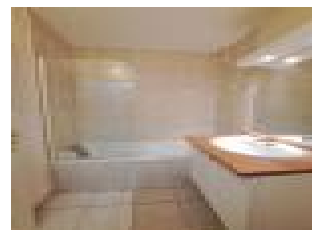
Copropriété de 24 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 900 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17128267



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17128267/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php

Vente Appartement BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 55 m²

Surface séjour : 20 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 217300 €

Réf : 200 -



Description détaillée :

Proche du CHU, en retrait d'une rue calme, T3 en bon état et double vitrage, au sein d'une résidence au parc arboré et entièrement sécurisée. L'appartement est traversant, lumineux et au calme absolu garanti. Le balcon du séjour permet de profiter du soleil dès les premiers rayons.

La cuisine est entièrement aménagée et équipée. Les 2 chambres sont sans vis à vis et avec placards. Pour un meilleur confort, la SdE est séparée du toilette et le chauffage individuel au gaz. Une loggia fermée ainsi qu'une cave privative le rend très pratique. Le stationnement est libre mais sécurisé. Idéal habitation pcppe ou pour étudiants CHU Charles Perrens.

Copropriété de 30 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 675 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17044278



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17044278/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php

Vente Maison MERIGNAC (Gironde - 33)

Surface : 117 m2

Surface terrain : 400 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 487600 €

Réf : 197 -



Description détaillée :

Maison familiale en TBE (double vitrage, chaudière neuve, volets électriques) à pied des agréables commerces de Capeyron, côté Bordeaux Cauderan. Non mitoyenne avec jardin principal sur l'arrière, elle bénéficie aussi d'un jardin d'accueil permettant de rentrer plusieurs véhicules en + des 2 garages! Orientée E/O, on trouve au rdc, une entrée desservant le garage (arrivée eau/élec, transformable en ch ou bureau) la cuisine aménagée, wc, rangements et le séjour avec plusieurs ouvertures sur un jardin très calme.

A l'étage, 4ch dont une de 17m² (avec terrasse sans vis à vis), une SdB, une SdE et un autre wc.

Maison agréable à vivre, très fonctionnelle, 4ch, 2 wc, 2 sde, 2 garages dans un très bon quartier!

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17036884



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17036884/maison-a_vendre-merignac-33.php

Vente Appartement TALENCE (Gironde - 33)

Surface : 82 m²

Surface séjour : 27 m²

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2023

Prix : 383500 €

Réf : 194 -



Description détaillée :

Idéalement situé à Talence Médoquine sur petite rue calme, proche des facultés, du CHU et tous commerces du cours du MI Gallieni, côté BORDEAUX. Il est ainsi parfait pour du COLIVING, d'autant plus qu'il offre pkg, 3 ch, 2 SdE, 2wc, une belle

cuisine entièrement aménagée et équipée neuve, un séjour lumineux de 26m² ouvert sur un balcon orienté sud/ouest. C'est en tout 87m² d'espace de vie offert! Il est neuf, très bien fini avec de jolies prestations, évidemment très bien isolé et économe. Immédiatement disponible, un PACK ENTIEREMENT MEUBLE prêt à louer, est proposé.

FRAIS NOTAIRES REDUITS.

Copropriété de 40 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1500 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16823703



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16823703/appartement-a_vendre-talence-33.php

Vente Appartement TALENCE (Gironde - 33)

Surface : 140 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2023

Prix : 775000 €

Réf : 192 -



Description détaillée :

Situé au calme garanti, entre la médoquine de Talence, la barrière de Pessac sur les boulevards de bordeaux et le CHU Pellegrin, Charles Perrens.

Au 2ème et dernier étage d'une résidence livrée en 2023 (frais de notaires REDUITS), en bout d'immeuble et profitant donc d'une triple orientation superbe: Est, Sud, Ouest!

L'appartement offre 140m² habitables avec 4 ch, 3 Salles de bains, 3wc, buanderie et de nombreux rangements. A cela s'ajoutent les 140m² de terrasses à profiter au gré de la course du soleil. En sous-sol, directement accessible, 2 places de parking.

Très rare sur le marché.

Copropriété de 15 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2000 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16811289



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16811289/appartement-a_vendre-talence-33.php

Vente Appartement LORMONT (Gironde - 33)

Surface : 35 m²

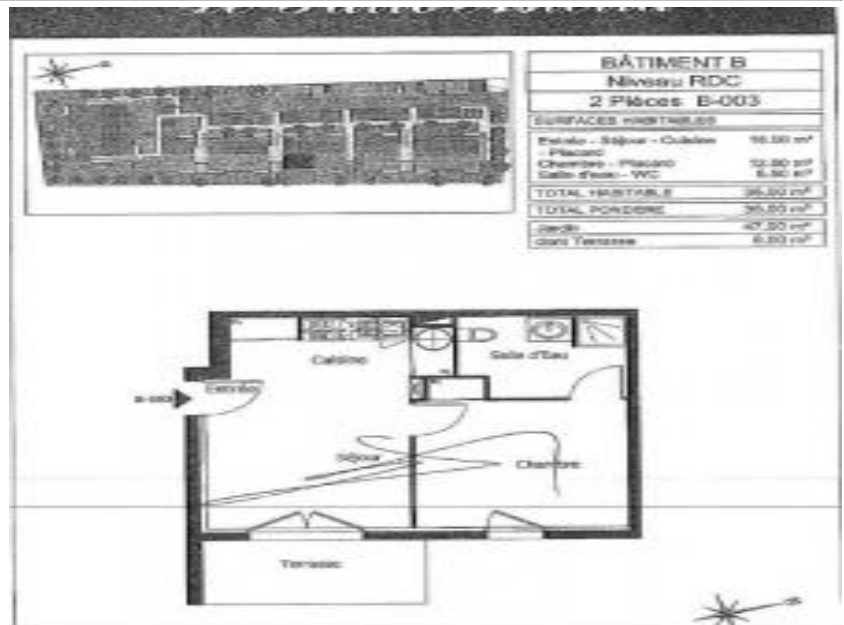
Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 2012

Prix : 134000 €

Réf : 191 -



Description détaillée :

COMPROMIS SIGNE. A - de 400m de l'arrêt de Tram La Gardette, sur une rue résidentielle au calme (limite Carbon Blanc) résidence récente d'un étage. Cet Appt Type 2 bénéficie d'une place de pkg et jouit d'une terrasse et d'un rare espace extérieur de 47m², orienté Est, entièrement clôturé. Il est libre, en très bon état sans travaux à prévoir.

Copropriété de 30 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 650 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16801561



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16801561/appartement-a_vendre-lormont-33.php

Vente Appartement BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 65 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2013

Prix : 230000 €

Réf : 184 -



Description détaillée :

Bien située dans une rue très calme du secteur Parc Bordelais, dans un environnement sans nuisances, mais à moins de 300m de tous services, commerces, transports, Jolie résidence récente, très bien tenue avec propriétaires occupants. l'appartement de 65m² est au 2ème étage avec ascenseur, orienté ouest, très clair, calme garanti, avec une place de pkg sécurisée en sous-sol. il est en parfait état avec de belles prestations de propriétaire occupant comme en témoigne la cuisine bien équipée et possède de nombreux rangements. Vendu avec une place de pkg en sous-sol mais possibilité d'acheter en plus un grand box en sous-sol.

Copropriété de 24 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1240 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16680663



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16680663/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php

Vente Commerce BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 35 m2

Prix : 55000 €

Réf : 170 -



Description détaillée :

Très bien situé avec bonne visibilité dans un petit immeuble pierre proche de la gare, côté Nansouty et du nouveau quartier Amédée Saint Germain de Bordeaux, avec plusieurs milliers nouveaux occupants! Cet institut est en activité depuis plus de 10ans, très bonne réputation, rentable avec une bonne clientèle récurrente de quartier mais aussi de passage grâce à la gare. 2 cabines, accueil, wc, climatisation, Petit loyer de 595 eurosTTC CC avec bail qui vient d'être reconduit pour 8 ans. Vendu avec matériel, stock et très beau fichier de + de 500 clients. Affaire très saine sans dettes, sans salarié à reprendre et qui permet actuellement de se dégager environ 2000 euros/mois. Ouverture 5 jours/semaine. accompagnement possible. Cause vente: changement de région.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16321979



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16321979/commerce-a_vendre-bordeaux-33.php

Vente Appartement TALENCE (Gironde - 33)

Surface : 70 m²

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2022

Prix : 353000 €

Réf : 152 -



Description détaillée :

T3 70m² + loggia et terrasse de 14.7 m² , résidence sécurisée neuve livrée en 2022, appartement prêt à habiter avec SdB, wc séparés, pkg en sous-sol, sur rue calme, proche tous commerces, transport et CHU Bordeaux. Frais de notaires réduits.

Copropriété de 45 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1200 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16087607



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16087607/appartement-a_vendre-talence-33.php

Location Commerce BORDEAUX (Gironde - 33)

Surface : 27 m2

Prix : 7200 €/an

Réf : 131 -



Description détaillée :

local professionnel ou commercial de 27m2 libre de suite .

Situé proche pey Berland.

Loyer : 600 euros

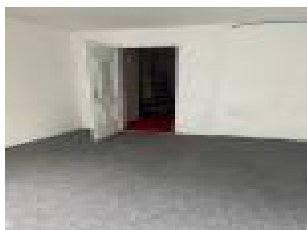
Dépôt de garantie : 1200 euros

Honoraire : 1000 euros.

pour les visites, merci de bien vouloir contacter Madame Blondeau au 06 87 02 23 97.

libre de suite

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15529419



voir tous les détails sur ce bien http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15529419/commerce-location-bordeaux-33.php