



**BORDEAUX Saint Seurin /
Fondaudège - Bourgeoise pierre
205 m² avec jardin**

870 000 €

↳ 205 m²

🏠 9 pièces

📍 Bordeaux Saint Seurin /
Fondaudège



Vendu

Surface	205.00 m ²
Séjour	39 m ²
Superficie du terrain	189 m ²
Pièces	9
Chambres	6 + 1 bureau
Niveaux	4
Salle de bains	2
WC	3
Epoque, année	1900 Ancien
État général	A rafraîchir
Exposition	Traversant
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1 en location
Taxe foncière	2 400 €/an
Emissions GES	D
Consommations énergétiques	C

Référence VM304 - **EXCLUSIVITÉ** -

BORDEAUX Saint Seurin / Fondaudège, cette bourgeoise en pierre a conservé ses prestations anciennes : **hauteurs sous plafond, moulures, cheminées, escalier en pierre, parquets.**

Elle offre **6 chambres et 1 bureau.**

Un rafraîchissement lui redonnera tout son éclat !

Cette spacieuse maison se compose au rez-de-chaussée d'une **vaste pièce de vie traversante**, prolongée d'une verrière et d'une cuisine attenante, donnant sur un **jardin piscinable sans vis-à-vis**, exposé au nord-est.

L'escalier pierre mène aux étages dédiés à l'espace nuit :

- le 1er niveau dispose de 3 chambres, d'une salle de bains et de toilettes indépendants,
- le 2ème niveau propose 2 chambres, un bureau et une salle de bains avec toilettes.

Au 3ème étage, la 6ème chambre avec fenêtre et velux, aménagée dans les combles, est accessible par un escalier bois.

Le grenier complète ce niveau.

La vaste cave est très saine.

Le parking à proximité peut être repris en location.

Le quartier est très prisé par les familles avec ses **écoles renommées** (école Albert Barraud, école Saint Gabriel, collège de l'Assomption, Lycée Tivoli...), ses commerces, le **futur tramway** (ligne D) et le **centre ville à pied**.

Un budget travaux est à prévoir.

La maison sera libre le **1er mai 2019**.

Honoraires **3% TTC inclus**.

Contactez Marie-Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Honoraires inclus de 2.96% TTC à la charge de l'acquéreur.
Prix hors honoraires 845 000 €. Nos honoraires : <http://www.avec-cachet.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Quartier Saint Seurin / Fondaudège
- Façade de belle facture
- Jardin sans vis à vis
- 6 chambres et 1 bureau

	- (RdC) Entrée, sas : 1,7 m ²
	- (RdC) Dégagement : 11,8 m ²
	- (RdC) Toiletttes : 1 m ²
	- (RdC) Séjour double : 39 m ²
	- (RdC) Véranda : 15,1 m ²
	- (RdC) Cuisine : 9,8 m ²
	- (RdC) Arrière-cuisine, souillarde : 2,2 m ²
	- (1er) Couloir & dégagement : 6,4 m ²
	- (1er) Chambre sur rue (placards) : 20,2 m ²
	- (1er) Salle de bains : 6,7 m ²
Description des pièces	- (1er) Toiletttes : 1,3 m ²
	- (1er) Chambre (placards) : 14,5 m ²
	- (1er) Coursive (placards) : 5,9 m ²
	- (1er) Chambre : 11,3 m ²
	- (2ème) Palier & dégagement : 8,2 m ²
	- (2ème) Chambre sur rue : 11,9 m ²
	- (2ème) Chambre sur rue : 15,2 m ²
	- (2ème) Bureau : 7,4 m ²
	- (2ème) Salle de bains, toilettes : 4.5 m ²
	- (3ème) Palier : 1 m ²
	- (3ème) Chambre sous combles (fenêtre et velux) : 11,6 m ²
	- Grenier : m ²

Description des annexes - Cave : 30,3 m²



Avec-Cachet.com
 34 rue Espiot
 33200 Bordeaux
www.avec-cachet.com
contact@avec-cachet.com
 05 56 08 58 40



SAS L'immobilier Made in Bordeaux au capital de 8 000 € • SIRET 801 895 483 00015 • Carte pro 3301 2018 000 027 869 délivrée par CCI Bordeaux •
Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS d' un montant de 120 000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue de la
Boétie 75008 PARIS
Document non contractuel