



BORDEAUX Labottière - Vaste bourgeoise rénovée

1 065 000 €

190 m²

7 pièces

Bordeaux Parc Rivière



Vendu

Surface	190.00 m ²
Séjour	35 m ²
Superficie du terrain	01 a 52 ca
Pièces	7
Chambres	4 possible 5
Niveaux	3
Salle de bains	1 avec toilettes
Salle d'eau	2
WC	3
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement ext.	1 sur la parcelle
Taxe foncière	2 000 €/an

Référence VM312 **BORDEAUX quartier Labottière**, à proximité immédiate de l'institut Bernard Magrez et du parc Rivière, cette **belle et vaste bourgeoise entièrement rénovée** a conservé de **très belles prestations anciennes** (hauteurs sous plafond avec moulures et rosaces, cheminées, parquets d'origine, escalier en pierre, radiateurs en fonte sculptés...).

Le rez-de-chaussée est dédié aux pièces à vivre : salon, salle à manger et cuisine. Du fait de sa triple orientation, l'espace de vie est baigné de lumière .

Le jardin est traité en une vaste terrasse joliment arborée.

L'escalier en pierre dessert les 2 niveaux supérieurs.

Le 1er étage propose 3 chambres, dont 2 très spacieuses disposant de salle d'eau privative.

Ces dernières bénéficient de la lumière naturelle et ouvrent sur l'extérieur.

Au dernier niveau, les combles ont été aménagés comme un loft. Cet espace propose aujourd'hui 3 lieux de couchage double et une salle de bains avec toilettes.

Le sous-sol, éclairé par des soupiraux, bénéficie d'une hauteur sous plafond de 2m. Il se partage entre un bureau, une buanderie/atelier et une cave à vin.

Outre le stationnement aisé sur la voirie (abonnement résident), il y a la possibilité de rentrer une voiture sur la parcelle. La reprise de la location d'une place de parking à proximité est également proposée.

Proche du futur **tramway** (lignes D arrêt Barrière du Médoc), des commerces de la barrière et d'établissements scolaires publics et privés renommés , cette bourgeoise séduit par ses volumes, ses prestations et son cachet !

Honoraires **3,4% TTC inclus**.

Contactez Marie Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Honoraires inclus de 3.4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 030 000 €. Nos honoraires : http://avec-cachet.com/fichier-2678-u85xV-bareme_des_honoraires_maj_du_2021_01_4.pdf Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Emplacement
- Prestations anciennes
- Volume
- 4/5 chambres
- Stationnement sur la parcelle

Niveau :

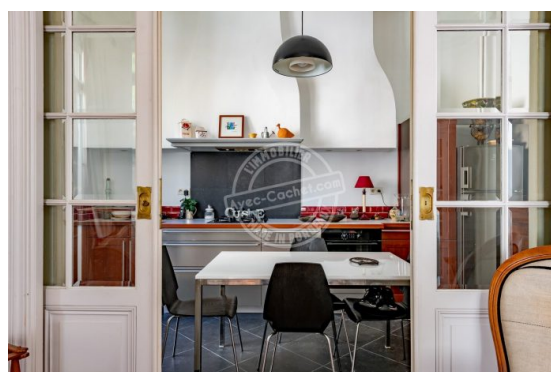
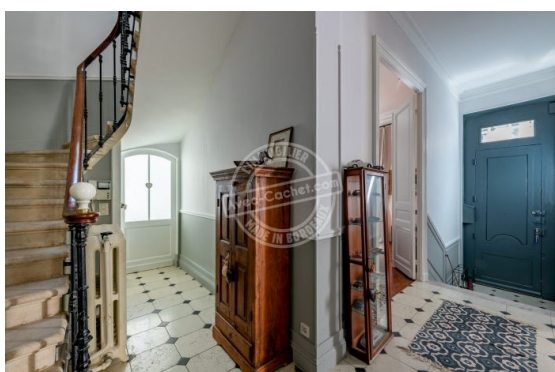
- (1er) Toilettes : 1,5 m²
- (RdC) Entrée, dégagement : 13 m²
- (RdC) Cuisine : 15 m²
- (RdC) Salle à manger : 19 m²
- (RdC) Salon : 22 m²
- (1er) Toilettes : 3,5 m²
- (1er) Palier : 5 m²
- (1er) Chambre : 12 m²

- Description des pièces
- (Souplex) Bureau : 18,5 m²
 - (2ème) Palier : 2,3 m²
 - (1er) Salle d'eau : 2,9 m²
 - (1er) Chambre : 20,3 m²
 - (1er) Chambre : 22,8 m²
 - (1er) Salle d'eau : 3,1 m²
 - (2ème) Espace loft (11m² carrez) : 45 m²
 - (2ème) Salle de bains avec toilettes : 6,2 m²
 - (Souplex) Dégagement : 6,5 m²

- Description des annexes
- Buanderie/Atelier : 30 m²

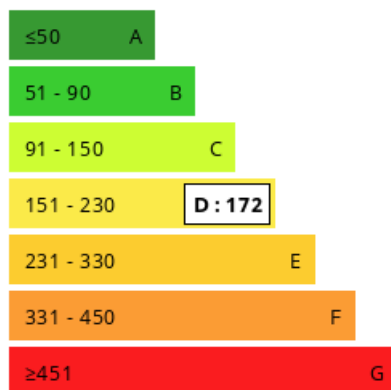


Avec-Cachet.com
34 rue Espiot
33200 Bordeaux
www.avec-cachet.com
contact@avec-cachet.com
05 56 08 58 40



Consommations énergétiques

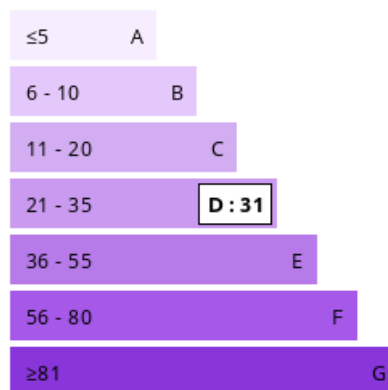
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)