



BORDEAUX Labottière - Vaste bourgeoise rénovée

190 m²

7 pièces

Bordeaux Parc Rivière



Surface	190.00 m ²
Séjour	35 m ²
Superficie du terrain	152 m ²
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
Emissions GES	D
Consommations énergétiques	D

Référence VM312, Mandat N°157 **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

Mandat N° 157. Honoraires inclus de 3.4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 030 000 €. Nos honoraires : <http://www.avec-cachet.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

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

Description des
pièces

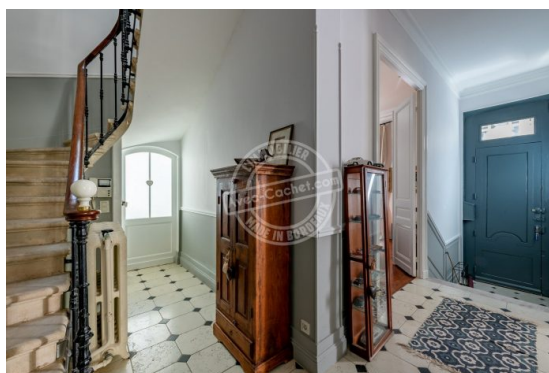
- (RdC) Entrée, dégagement : 13 m²
- (RdC) Salle à manger : 19 m²
- (RdC) Cuisine : 15 m²
- (RdC) Salon : 22 m²
- (1er) Toilettes : 3,5 m²
- (1er) Palier : 5 m²
- (1er) Chambre : 12 m²
- (1er) Chambre : 20,3 m²
- (1er) Salle d'eau : 2,9 m²
- (1er) Chambre : 22,8 m²
- (1er) Salle d'eau : 3,1 m²
- (1er) Toilettes : 1,5 m²
- (2ème) Palier : 2,3 m²
- (2ème) Espace loft (11m² carrez) : 45 m²
- (2ème) Salle de bains avec toilettes : 6,2 m²
- (Souplex) Dégagement : 6,5 m²
- (Souplex) Bureau : 18,5 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



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 € , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs
que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS
Document non contractuel