



BORDEAUX Saint Seurin - Charmante maison pierre avec terrasse

350 000 €

46 m²

3 pièces

Bordeaux Saint Seurin



Vendu

Surface	46.00 m ²
Séjour	18 m ²
Superficie du terrain	07 ca
Pièces	3
Chambres	2
Niveaux	3
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	703 €/an

Référence VM318 - **EXCLUSIVITÉ** -

BORDEAUX Saint Seurin, nichée dans une **ravissante impasse du quartier prisé de Saint Seurin**, cette **maison en pierre à l'esprit cocon** est agrémentée d'une terrasse d'accueil.

Érigée sur 3 niveaux, sa **parfaite optimisation des différents espaces** donne véritablement la sensation de disposer d'une surface supérieure.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie, composée d'un séjour avec cuisine ouverte joliment aménagée et équipée, ouvre sur la terrasse.

Le 1er étage accueille une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes.

Au 2ème étage, la seconde chambre, baignée de lumière, offre une vue panoramique sur les alentours.

A 5mns à pied des commerces du village Saint Seurin et de la place Gambetta, **cet écrin chaleureux et plein de cachet jouit d'un emplacement de choix.**

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 3% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 339 800 €. 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 :

- Maison pierre
- Au calme dans impasse
- Terrasse d'accueil
- Aucun travaux à prévoir
- Beaucoup de charme
- Cœur du quartier Saint Seurin
- 5 mns à pied de la place Gambetta

	Niveau :
	- (2ème) Chambre : 10,9 m ²
	- (Rdc) Entrée, cuisine, séjour :
Description des	18,5 m ²
pièces	- (1er) Palier : 2,8 m ²
	- (1er) Salled'eau, WC : 4,5 m ²
	- (1er) Chambre, placards : 9,1 m ²

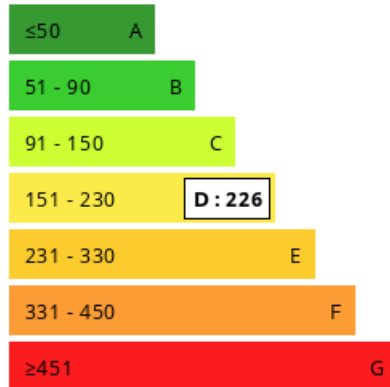


Avec-Cachet.com
34 rue Espiot
33200 Bordeaux
www.avec-cachet.com
contact@avec-cachet.com
05 56 08 58 40



Consommations énergétiques

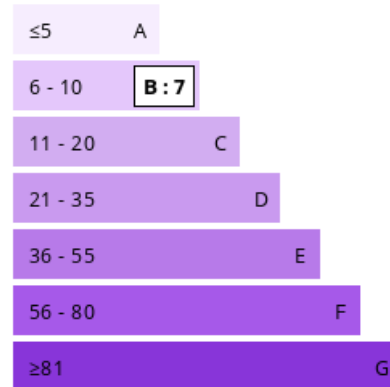
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)