



BORDEAUX St Bruno / Judaïque - Maison en pierre, jardin-terrasse

95 m²

4 pièces

Bordeaux Saint Bruno /
Judaïque



Surface	95.00 m ²
Superficie du terrain	50 m ²
Pièces	4
Chambres	2
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Exposition	Ouest
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	1 275 €/an
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	C

BORDEAUX Saint-Bruno / Judaïque, cette charmante **maison pierre**, rénovée avec goût, bénéficie d'un **emplacement privilégié** : elle se situe dans une rue **calme** tout en étant proche des commerces de la barrière Judaïque et du centre ville, des écoles, des transports en commun (dont le **bus n°1** reliant la gare St Jean à l'aéroport et le **tramway A** arrêt Saint Bruno).

D'une surface d'environ 95 m², elle dispose d'un **bel espace de vie de plus de 30 m²** ouvert de plain-pied, grâce à une large baie vitrée, sur un **jardin-terrasse** (bois exotique) joliment arboré, **orienté à l'ouest** et **sans vis-à-vis**. La cuisine attenante est cependant séparée et bénéficie d'un vaste cellier.

A u **rez-de-chaussée** surélevé se trouvent les 2 vastes chambres dont l'une avec dressing attenant, la salle de bains et les toilettes indépendantes.

Aucuns travaux à prévoir.

Stationnement aisé dans la rue (abonnement résident).

Une maison pierre typiquement bordelaise, à la décoration contemporaine, qui dégage un charme indéniable !

Honoraires **3% TTC inclus**.

Contactez Marie Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 178. Honoraires inclus de 3.09% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 485 000 €. Nos honoraires : <http://www.avec-cachet.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Maison en pierre de charme
- Aucuns travaux à prévoir
- Jardin-terrasse ouest sans vis-à-vis
- Petite rue calme
- Quartier prisé et commerçant

Description des
pièces

- (RdC surélevé) Entrée : 6,2 m²
- (RdC surélevé) Chambre sur rue : 16,5 m²
- (RdC surélevé) Dégagement, toilettes : 3,6 m²
- (RdC surélevé) Salle de bains : 3,9 m²
- (RdC surélevé) Chambre sur jardin : 11,5 m²
- (RdC surélevé) Dressing attenant : 1,9 m²
- (Rez-de-jardin) Séjour & Véranda : 32,6 m²
- (Rez-de-jardin) Pièce rangements : 1,3 m²
- (Rez-de-jardin) Dégagement : 2,3 m²
- (Rez-de-jardin) Cuisine : 11,6 m²
- (Rez-de-jardin) Buanderie : 3,5 m²



Avec-Cachet.com

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



