



## BORDEAUX Primrose - Echoppe esprit loft à rénover

439 000 €

128 m<sup>2</sup>

4 pièces

Bordeaux Primrose



Exclusivité

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Surface               | 128.00 m <sup>2</sup>  |
| Séjour                | 44 m <sup>2</sup>      |
| Superficie du terrain | 40 m <sup>2</sup>      |
| Pièces                | 4                      |
| Chambres              | 2                      |
| Niveaux               | 2                      |
| Salle de bains        | 1                      |
| WC                    | 1 Indépendant          |
| État général          | A rénover              |
| Exposition            | Nord                   |
| Chauffage             | Gaz                    |
|                       | Individuel             |
| Ouvertures            | Bois/Aluminium         |
| Cuisine               | Aménagée, Indépendante |
| Taxe foncière         | 1 350 €/an             |

Référence VM334, Mandat N°184 - **Exclusivité** -

Située dans le très recherché quartier de **BORDEAUX Primrose**, dans une rue calme bordée de belles bâtisses en pierre, cette **échoppe à la belle façade** offre un **fort potentiel d'évolution**.

Les volumes sont traités avec un esprit loft.

D'une surface pondérée de 128 m<sup>2</sup>, elle développe 145 m<sup>2</sup> au sol.

Le rez-de-chaussée offre un **vaste espace de vie pour partie sous 4,7m de hauteur sous plafond**. Les espaces sont délimités par différents niveaux, séjour, coin lecture, salle à manger. La cuisine est aménagée dans l'ancienne souillarde. L'ensemble est ouvert sur le jardin.

Un bel escalier en pierre mène à la partie souplex qui propose un bureau, une grande chambre avec espace dressing et une salle de bains aux dimensions hors normes.

La mezzanine qui surplombe la pièce de vie présente une surface aménageable selon les besoins.

Un **budget travaux** est à prévoir pour remettre ce bien aux normes actuelles.

Une **multitude de projets possibles pour cette échoppe à l'adresse privilégiée** !

Honoraires **3,6% TTC inclus**. Contacter Catherine au 07.81.41.16.19 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 184. Honoraires inclus de 3.54% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 424 000 €. Nos honoraires : <http://www.avec-cachet.com/honoraires>

Les points forts :

- Emplacement prisé
- Echoppe pierre à la belle façade
- Volumes généreux
- Beaucoup de potentiel

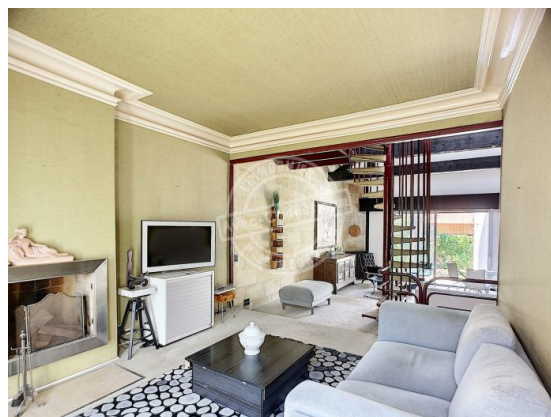
- (RdC) Entrée & dégagement : 9,0 m<sup>2</sup>
- (RdC) Toilettes : 3,6 m<sup>2</sup>
- (RdC) Cuisine : 6,8 m<sup>2</sup>
- (RdC) Pièce à vivre : 43,8 m<sup>2</sup>
- (Mezzanine) Surplomb : 9,3 m<sup>2</sup>

- Description des pièces
- (Mezzanine) Chambre ouverte : 14,1 m<sup>2</sup>
  - (Souplex) Dégagement & Bureau : 9,3 m<sup>2</sup>
  - (Souplex) Chambre : 15,3 m<sup>2</sup>
  - (Souplex) Dressing : 6,6 m<sup>2</sup>
  - (Souplex) Salle de bains & rangements : 15,9 m<sup>2</sup>



**Avec-Cachet.com**

34 rue Esriot  
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