



BORDEAUX Sainte Catherine - Ancienne chapelle réhabilitée avec terrasse, patio et cour

679 900 €

107 m²

4 pièces

Bordeaux Hyper-centre



Très rare

Surface	107.00 m ²
Séjour	46 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	3
Salle d'eau	3
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1900
État général	Neuf
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Autres	Local à vélo

Référence VM336, Mandat N°191 **BORDEAUX Sainte Catherine**, au cœur du quartier historique, **cette ancienne chapelle est entièrement réhabilitée avec des matériaux nobles** alliant le charme de l'ancien et le confort du contemporain.

La rénovation est validée par les Architectes des Bâtiments de France.

En coeur d'îlot, au **calme absolu**, l'accès se fait par une cour privative.

Au rez-de-chaussée, les 2 chambres, l'une donnant sur la **cour privative**, l'autre sur un **patio**, disposent chacune de leur salle d'eau.

Au 1er étage, la pièce de vie (séjour & cuisine) ouvre sur une **terrasse de 22 m²**. Le salon avec son **plafond cathédrale** d'une hauteur allant jusqu'à 5,2m offre un volume des plus généreux. Bénéficiant de nombreuses ouvertures, cet espace de vie est **baigné de lumière**.

La 3ème chambre avec sa salle d'eau et ses toilettes indépendants se situe au 2ème niveau.

L'opération se déroule dans le cadre d'une VIR (Vente d'Immeuble à Rénover) sécurisée par une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) et une assurance Dommage-Ouvrage (DO).

Le foncier d'un montant de 340 000 € est à régler à la signature, les travaux d'un montant de 339 900 € sont à régler au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

La fin des travaux de rénovation est prévue pour le **4ème trimestre 2021**.

Brochure et plan à disposition sur demande.

Un bien unique chargé d'histoire au coeur du secteur sauvegardé !

Honoraires inclus. Contacter Marie-Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 191. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.avec-cachet.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Réhabilitation haut de gamme
- Ancienne chapelle en pierre
- Secteur historique hyper-centre
- Tramway B à 5 mns à pied
- Calme absolu & Luminosité
- Volume

- (RdC) Entrée avec placard, dégagement : 8,2 m²
- (RdC) Chambre 1 avec placard & Salle d'eau : 14,6 m²
- (RdC) Toilettes : 1,5 m²
- (RdC) Chambre 2 avec placard & Salle d'eau : 20,2 m²
- (R+1) Séjour & Cuisine ouverte : 45,7 m²
- (R+2) Dégagement : 0,7 m²
- (R+2) Toilettes : 1 m²
- (R+2) Chambre 3 avec placard & Salle d'eau : 15,6 m²

- Description des annexes
- Cour privative : 13 m²
 - Patio : 8 m²
 - Terrasse : 22 m²



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

