



## BORDEAUX Sainte Catherine - Maison pierre 3 chambres avec jardin

593 000 €

101 m<sup>2</sup>

5 pièces

Bordeaux Hyper-centre



Surface	101.00 m <sup>2</sup>
Séjour	39 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle d'eau	2
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 VM338, Mandat N°192 **BORDEAUX Sainte Catherine**, au cœur du quartier historique, **cette maison pierre 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, la vaste pièce de vie (séjour & cuisine) ouvre sur la **terrasse et le jardin de 28 m²**.

A demi niveau se situe une 1ère chambre, sa salle d'eau et des toilettes indépendantes.

A l'étage, les 2 autres chambres disposent d'une autre salle d'eau et de toilettes indépendantes.

Un cellier/buanderie complète avantageusement ce bien.

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).

Brochure et plan à disposition sur demande.

Le foncier d'un montant de 310 000 € est à régler à la signature, les travaux d'un montant de 283 000 € 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**.

**Un havre de paix 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° 192. 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
- Maison pierre avec terrasse/jardin
- Secteur historique hyper-centre
- Tramway B à 5 mns à pied
- Calme absolu & luminosité en coeur d'îlot

