



Bordeaux Ornano / Saint Victor -
Echoppe double avec jardin sud
sans vis-à-vis

518 000 €

01 a

5 pièces

Bordeaux



Surface	100.00 m ²
Séjour	31 m ²
Superficie du terrain	55 ca
Pièces	5
Chambres	2
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Exposition	Sud
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	1 200 €/an
Emissions GES	C
Consommations énergétiques	B

Référence VM340, Mandat N°194 **BORDEAUX Ornano / Saint-Victor**, cette charmante **échope double**, en parfait état, bénéficie d'un **emplacement privilégié**. Elle se situe tout près du centre ville, des transports en commun (dont le **tramway A** arrêt Hôtel de police).

D'une surface d'environ 100 m², elle dispose au rez-de-chaussée, passé le sas d'entrée, d'un **bel espace de vie traversant et lumineux de plus de 30 m²**. L'espace est ouvert de plain-pied, grâce à une large baie vitrée, sur un **jardin** joliment arboré, **orienté au sud** et **sans vis-à-vis**.

La cuisine séparée ouvre également sur le jardin.

Sur ce même niveau, se situent une vaste chambre, une salle d'eau et des toilettes.

Buanderie et atelier prolongent l'échope.

Les combles sont aménagés en 1 bureau et 2 chambres en enfilade. Ils disposent également de toilettes indépendantes.

Aucuns travaux à prévoir.

Stationnement aisé dans la rue (abonnement résident).

Une vaste cave saine bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond complète avantageusement ce bien !

Une belle façade typiquement bordelaise pour cette échope double en parfait état !

Ce bien sera disponible au plus tard courant mai 2021.

Honoraires **3,6 % TTC inclus**.

Contactez Marie Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 194. Honoraires inclus de 3.6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 500 000 €. Nos honoraires : <http://www.avec-cachet.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Echope double à la belle façade
- Parfait état, aucuns travaux à prévoir
- 1 chambre au rez-de-chaussée
- Jardin sud sans vis-à-vis
- Vaste cave avec belle hauteur sous plafond

-
- Description des pièces
- (RdC) Sas d'entrée : 1,9 m²
 - (RdC) Couloir d'entrée, placards : 7,3 m²
 - (RdC) Chambre 1 : 15,1 m²
 - (RdC) Séjour double : 30,5 m²
 - (RdC) Cuisine : 11,2 m²
 - (RdC) Toiletttes : 2,6 m²
 - (RdC) Salle d'eau : 4,1 m²
 - (1er) Toiletttes : 2,8 m²
 - (1er) Bureau (surface au sol) : 7,2 m²
 - (1er) Chambre 2 (surface au sol) : 12,5 m²
 - (1er) Chambre 3 (surface au sol) : 12,6 m²

-
- Description des annexes
- Buanderie : 4,5 m²
 - Atelier : 6,5 m²
 - Cave : 35 m²



Avec-Cachet.com
34 rue Espiot
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