



BORDEAUX Cardoze - Echoppe double + maison + chais, à rénover intégralement

425 000 €

112 m²

4 pièces

Bordeaux Barrière Judaique



Surface	112.00 m ²
Séjour	20 m ²
Superficie du terrain	42 ca
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	2
WC	2
Epoque, année	1900
État général	A rénover
Exposition	Est-Ouest
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Référence VM344, Mandat N°201 - **Exclusivité** -

BORDEAUX Cardoze, du caractère et du potentiel pour cet **ensemble immobilier plein de charme** situé à proximité immédiate des barrières Judaique & Arès !

Cet ensemble est constitué d'une **échoppe double d'environ 75 m²**, ouverte sur une jolie **cour fleurie** d'environ 42 m², encadrée de **plusieurs chais**. Une petite **maison d'environ 37 m²** se situe en fond de parcelle.

La surface habitable actuelle de **112 m² de plain pied** est à **rénover entièrement** et offre une multitude de possibilités d'aménagement.

Une réhausse de l'échoppe double est également envisageable en vue d'une augmentation de la surface.

Budget important de travaux à prévoir.

Contactez Catherine au 07.81.41.16.19 ou l'agence au 05.56.08.58.40

(commercialisation dans le cadre d'une délégation de mandat)

Mandat N° 201. Honoraires inclus de 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 400 000 €. Nos honoraires : http://avec-cachet.com/fichier-2678-u85xV-bareme_des_honoraires_maj_du_2021_01_4.pdf

Les points forts :

- Echoppe double pierre + maison + chais
- Ensemble de plain-pied
- Nombreuses possibilités de rénovation

Niveau :

- Echoppe double sur rue : 75

m² : m²

- Maison pierre sur jardin : 37

m² : m²

- Chambre sur cour : 12,0 m²

- Cuisine : 13,0 m²

Description des - Chambre sur jardin : 13,9 m²

pièces - Chambre sur rue : 13,9 m²

- Séjour : 15,4 m²

- Séjour : 19,2 m²

- Salle d'eau : 2,4 m²

- Salle d'eau : 5,7 m²

- Cuisine : 7,4 m²

- Couloir : 9,2 m²

Description des - Atelier : 5 m²

annexes - Chai : 5 m²

- Chai : 3 m²



Avec-Cachet.com

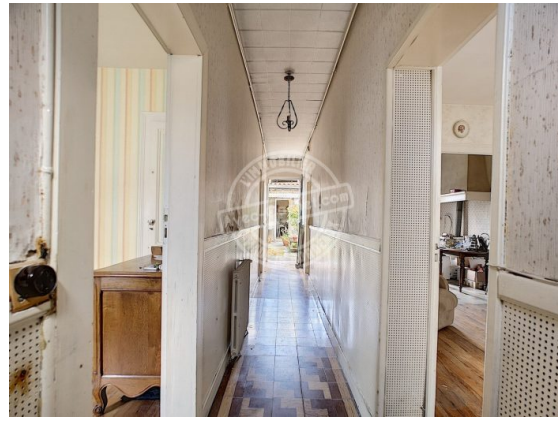
34 rue Espiot

33200 Bordeaux

www.avec-cachet.com

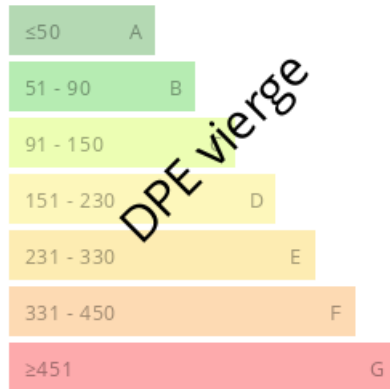
contact@avec-cachet.com

05 56 08 58 40



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)