



## BORDEAUX Saint Seurin / Jardin Public - Bourgeoise pierre 300 m<sup>2</sup>

1 350 000 €

300 m<sup>2</sup>

10 pièces

Bordeaux Saint Seurin /  
Jardin Public



Exclusivité

Surface	300.00 m <sup>2</sup>
Séjour	38 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	25 ca
Pièces	10
Chambres	7
Niveaux	4
Salle de bains	3
Salle d'eau	1
WC	4 Indépendant
Epoque, année	1870
État général	A rafraîchir
Exposition	Traversant
Chauffage	Gaz
	Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	3 900 €/an

---

Référence VM350, Mandat N°199 - **Exclusivité** -

**BORDEAUX Saint Seurin / Jardin Public**, cette bourgeoise en pierre a conservé ses prestations anciennes : **hauteurs sous plafond, moulures, cheminées, escalier en pierre, parquets.**

Elle offre **7 chambres et un vaste espace à aménager au dernier étage.**

Un rafraîchissement lui redonnera tout son éclat !

Cette spacieuse maison à la large façade se compose au rez-de-chaussée, outre le petit salon, d'une **vaste pièce de vie traversante**, prolongée d'une verrière qui ouvre, de plain pied sur la terrasse exposée au sud. La cuisine attenante donne également sur la terrasse.

L'escalier pierre mène aux 3 étages dédiés à l'espace nuit. Le 1er niveau et le 2ème niveau proposent chacun 3 chambres et une salle de bains avec toilettes.

Au 3ème niveau, l'espace style loft pourrait bénéficier d'une tropézienne dominant les toits et exposée plein sud.

Le fond de parcelle est bâti d'une dépendance en pierre. Le rez-de-chaussée est ouvert sur la terrasse. L'étage se compose d'une chambre et d'une salle de bains.

Ce bel immeuble est élevé partiellement sur cave.

Le quartier **Saint Seurin / Jardin Public** est très prisé par les familles avec ses **écoles renommées**, ses **commerces**, le **tramway** et le **centre ville à pied**.

Un budget travaux est à prévoir.

Honoraires **3 % TTC inclus**.

Contactez Marie-Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 199. Honoraires inclus de 3.05% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 310 000 €. Nos honoraires : [http://avec-cachet.com/fichier-2678-u85xV-bareme\\_des\\_honoraires\\_maj\\_du\\_2021\\_01\\_4.pdf](http://avec-cachet.com/fichier-2678-u85xV-bareme_des_honoraires_maj_du_2021_01_4.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Emplacement - Quartier Saint Seurin
- Large façade
- Prestations anciennes
- Volumes
- 7 chambres

Niveau :

- (Rdc) Entrée, dégagement, salon, séjour / salle à manger, toilettes, véranda, cuisine, office, : 92 m<sup>2</sup>
- (1er) Palier, 3 Chambres, salle de bains, toilettes : 65,5 m<sup>2</sup>

- Description des pièces
- (Rdc dépendance) dégagement, local : 12,7 m<sup>2</sup>
  - (1er dépendance) Palier, chambre, salle de bains : 16,4 m<sup>2</sup>
  - (3ème) Vaste pièce, salle d'eau, toilettes : 50 m<sup>2</sup>
  - (2ème) Palier, 3 chambres, salle de bains, toilettes : 65,6 m<sup>2</sup>

- Description des annexes
- Caves : 30 m<sup>2</sup>



**Avec-Cachet.com**

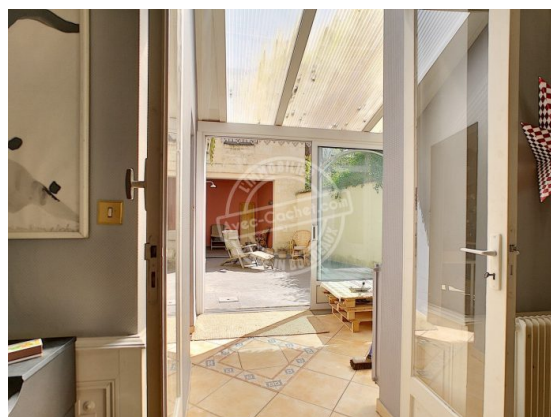
34 rue Espiot

33200 Bordeaux

[www.avec-cachet.com](http://www.avec-cachet.com)

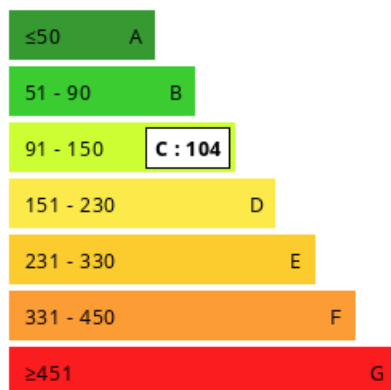
[contact@avec-cachet.com](mailto:contact@avec-cachet.com)

05 56 08 58 40



### Consommations énergétiques

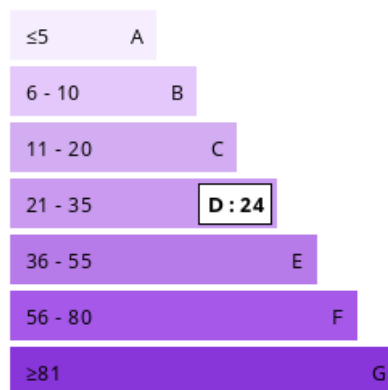
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)