



BORDEAUX Saint-Bruno- Echoppe double 4 chambres avec jardin et cave

720 000 €

115 m²

5 pièces

Bordeaux Saint-Bruno



| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Surface | 115.00 m ² |
| Séjour | 36 m ² |
| Superficie du terrain | 01 a 58 ca |
| Pièces | 5 |
| Chambres | 4 |
| Niveaux | 2 |
| Salle de bains | 1 |
| Salle d'eau | 1 |
| WC | 2 Indépendant |
| Epoque, année | 1900 |
| État général | En excellent état |
| Exposition | Est-Ouest |
| Chauffage | Gaz Individuel |
| Ouvertures | PVC/Aluminium, Double vitrage |
| Assainissement | Individuel |
| Cuisine | Aménagée et équipée, Américaine |
| Ameublement | Non meublé |
| Taxe foncière | 1 930 €/an |

Référence VM354, Mandat N°203 **BORDEAUX Saint-Bruno**, cette charmante **échope double, rénovée avec goût**, bénéficie d'un emplacement privilégié : elle se situe dans une rue calme tout en étant proche des commerces de la barrière Judaïque et du centre ville, des écoles, des transports en commun (dont le bus n°1 reliant la gare Saint Jean à l'aéroport et le tramway A arrêt Saint Bruno).

D'une surface d'environ 115 m², elle dispose de **4 chambres** dont 2 au rez-de-chaussée, avec salle d'eau et toilettes.

L'espace de vie de plus de 35 m² (séjour, cuisine et buanderie), ouvre de plain-pied, sur une terrasse puis un **jardin joliment arboré, orienté à l'ouest**.

L'étage, issu d'une rehausse bois toute récente, présente 2 autres belles chambres dont une avec dressing. Ces 2 chambres se partagent une spacieuse salle de bains (baignoire et douche).

Une vaste cave, en partie aménagée (surface non incluse dans la surface habitable), complète avantageusement ce bien.

Stationnement aisé dans la rue (abonnement résident).

Une échope double, typiquement bordelaise, entièrement rénovée qui attend de combler une famille !

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° 203. Honoraires inclus de 3.6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 695 000 €. Nos honoraires : 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 :

- Quartier prisé, rue calme
- Echope double à la large façade
- Rénovation récente
- 4 chambres dont 2 au rez-de-chaussée
- Jardin exposé ouest
- Cave

Niveau :

- (1er) Toilettes : 1,3 m²
- (Rdc) Chambre 1 : 11,2 m²
- (1er) Chambre 3 : 11,5 m²
- (1er) Chambre 4 : 13,1 m²
- (Rdc) Chambre 2 : 13,2 m²
- (Rdc) Cellier : 2,4 m²
- (1er) Dégagement : 3,2 m²

Description des pièces

- (1er) Dressing attenant : 3,5 m²
- (Rdc) Séjour avec cuisine ouverte : 35,5 m²
- (Rdc) Salle d'eau, toilettes : 4,2 m²
- (Rdc) Entrée, dégagement : 5,4 m²
- (1er) Salle de bains (douche et baignoire) : 9,1 m²



Avec-Cachet.com

34 rue Espiot

33200 Bordeaux

www.avec-cachet.com

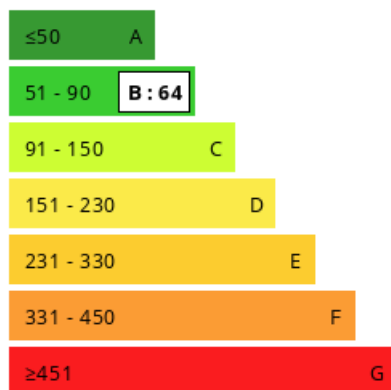
contact@avec-cachet.com

05 56 08 58 40



Consommations énergétiques

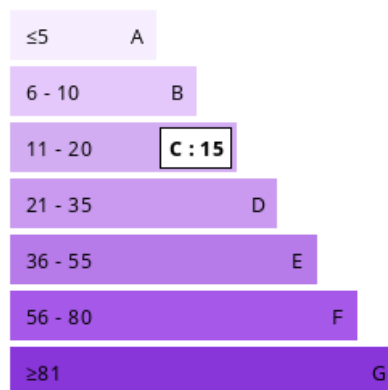
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)