



BORDEAUX Saint-Bruno - Charmante échoppe rénovée avec cour

398 000 €

72 m²

3 pièces

Bordeaux Saint-Bruno



Exclusivité

Surface	72.00 m ²
Séjour	37 m ²
Superficie du terrain	09 ca
Pièces	3
Chambres	2
Niveaux	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée
Taxe foncière	1 056 €/an

Référence VM362, Mandat N°208 [**En cours de signature**]

ECHOPPE - 2 CHAMBRES - COUR -

En **exclusivité** chez Avec-Cachet :

BORDEAUX Saint-Bruno, dans une rue calme et à 2 pas de toutes les commodités, cette **typique échoppe rénovée avec beaucoup de goût** est **pleine de charme**.

Elle dispose d'un emplacement privilégié à proximité des commerces et du **tramway A** (arrêt Saint-Bruno).

Derrière sa jolie façade fleurie, elle offre une surface pondérée d'environ 72 m² (68 m² habitables pour 74 m² au sol).

Passée la charmante entrée, cette échoppe propose un **bel espace de vie d'environ 37 m²** avec **prestations anciennes** (salon, salle à manger et cuisine avec îlot central). Les volumes de cet espace sont habilement mis en valeur par différentes hauteurs sous plafond.

La cuisine, parfaitement aménagée et équipée, ouvre sur une **petite cour** propice aux repas en extérieur à la belle saison.

Au rez-de-chaussée se trouvent également la salle d'eau et les toilettes indépendantes.

Une vaste chambre est aménagée dans les combles. Elle dispose de grands placards sur mesure et d'un petit grenier qui offre une belle surface de rangement complémentaire.

Une seconde chambre lumineuse, charmante avec ses 2 niches voûtées, a été créée en souplex.

Aucuns travaux à prévoir.

De nombreux atouts pour cette échoppe de charme, **un bien rare dans ce secteur prisé !**

Honoraires 3,6% TTC inclus. Contacter Sophie au 07.83.13.67.75 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 208. Honoraires inclus de 3.65% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 384 000 €. Nos honoraires :

http://files.netty.immo/file/original/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 bordée de maisons pierre
- Echoppe à la jolie façade
- Rénovation de charme
- Courette avec une partie couverte
- Bel espace de vie
- Rangements

Niveau :

- (RdC) Couloir : 0,7 m²

- (RdC) Toiletttes : 1,1 m²

- (Souplex) Chambre : 12 m²

Description des pièces au sol , soit en pondéré : 13,4 m²

- (RdC) Entrée : 3,6 m²

- (RdC) Espace de vie : 37 m²

- (RdC) Salle d'eau : 4,0 m²



Avec-Cachet.com

34 rue Espiot

33200 Bordeaux

www.avec-cachet.com

contact@avec-cachet.com

05 56 08 58 40



