



BORDEAUX Chaban Delmas - Echoppe double de plain-pied avec jardin & piscine

700 000 €

96 m²

4 pièces

Bordeaux Albert Thomas



Surface	96.00 m ²
Séjour	27 m ²
Superficie du terrain	02 a 50 ca
Pièces	4
Chambres	2
Niveaux	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1920
État général	Petits travaux à prévoir
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Bois/Aluminium, Simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Taxe foncière	1 100 €/an

Référence VM363, Mandat N°212 **ECHOPPE DOUBLE PLAIN-PIED - 2 CHAMBRES - JARDIN D'ACCUEIL ET JARDIN ARRIERE AVEC PISCINE -**

BORDEAUX Chaban Delmas, cette charmante échoppe double à la belle façade est **nichée dans un écrin de verdure**.

Cachée des regards par la végétation luxuriante de son jardin d'accueil (environ 40 m²), elle bénéficie en outre d'un jardin sur l'arrière d'environ 90 m² où les nombreuses essences de plantes et sa **jolie piscine ensoleillée** raviront les amateurs de quiétude.

Il n'y a **aucun vis-à-vis**.

Cette échoppe double typique est de plain-pied.

Elle a conservé ses **prestations anciennes** : carreaux de ciment et de Gironde, parquets, hauteurs sous plafond, cheminées...

Son couloir central sépare le salon des 2 chambres. Il ouvre à son extrémité sur une véranda traditionnelle qui permet de jouir de la vue sur le jardin et la piscine.

La cuisine est attenante à la véranda.

Un **passage latéral couvert** permet d'accéder au jardin arrière sans traverser la maison, idéal pour les vélos.

Une **cave saine d'environ 28 m²** complète avantageusement la maison.

Un charme fou pour cette échoppe double typiquement bordelaise !

Honoraires 3,6% TTC inclus. Contacter Marie-Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 212. Honoraires inclus de 3.7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 675 000 €. Classe énergie E, Classe climat E. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/original/2678/u85xv/bareme_des_honoraires_maj_du_2021_01_4.pdf

Les points forts :

- Echoppe double typique
- Plain-pied
- Jardin d'accueil et jardin arrière
- Jardins luxuriants, aucun vis-à-vis
- Piscine avec pompe à chaleur
- Prestations anciennes
- Passage latéral et cave saine

	Niveau RdC :
	- Chambre : 13,5 m ²
	- Chambre : 13,5 m ²
	- Toilettes : 2,5 m ²
Description des	- Salon : 27,1 m ²
pièces	- Cuisine : 6,2 m ²
	- Couloir : 8,5 m ²
	- Salle d'eau : 9,8 m ²
	Niveau Rdc :
	- Véranda : 14,5 m ²

Description des annexes - Passage latéral couvert : 10 m²
 - Cave terre battue gravillonnée : 28 m²



Avec-Cachet.com
 34 rue Espiot
 33200 Bordeaux
 www.avec-cachet.com
 contact@avec-cachet.com
 05 56 08 58 40



consommation 293 kWh/m ² .an	émissions 64* kg CO ₂ /m ² .an
--	---

logement très performant

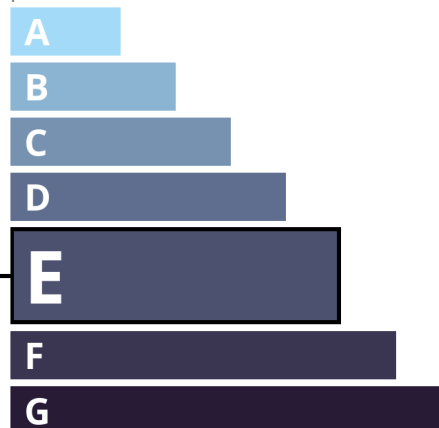


logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

64* kg CO ₂ /m ² .an

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

SAS L'immobilier Made in Bordeaux au capital de 8 000 € • 34 rue Espiot 33200 Bordeaux • Téléphone 0556085840 • SIRET 801 895 483 00015 •
Carte pro 3301 2018 000 027 869 délivrée par CCI Bordeaux • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux
représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS
Document non contractuel