



BORDEAUX Primrose - Echoppe rénovée esprit loft

700 000 €

130 m²

4 pièces

Bordeaux Primrose



Surface	130.00 m ²
Séjour	45 m ²
Superficie du terrain	01 a 30 ca
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Exposition	Nord
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	Bois/Aluminium
Cuisine	Aménagée

Située dans le très recherché quartier de **BORDEAUX Primrose**, dans une rue calme bordée de belles bâtisses en pierre, cette **échope entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme** est **baignée de lumière**. Derrière sa belle façade, les volumes sont traités avec un **esprit loft**.

L'entrée aux belles boiseries, avec vestiaire et toilettes invités, offre un accès direct à la cuisine et laisse deviner **l'espace de vie aux proportions généreuses**, pour partie **sous 4,7m de hauteur sous plafond**.

La luminosité est omniprésente grâce aux ouvertures et aux verrières de toit offrant une belle lumière zénithale.

La spacieuse cuisine dinatoire est parfaitement aménagée et équipée.

L'ensemble est ouvert sur la **terrasse** et le **jardin**.

Un bel escalier en pierre mène à la **partie souplex**, traitée en **espace parental** : un bureau, une vaste chambre avec dressing et une salle de bains aux dimensions hors normes, équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne ainsi que de toilettes indépendantes.

La mezzanine qui surplombe en partie la pièce de vie donne accès à **2 charmantes chambres mansardées** ainsi qu'à une salle d'eau avec toilettes.

Le mélange des matériaux d'origine tels que les boiseries, la pierre et les poutres avec des éléments contemporains de caractère tel que l'escalier en métal est harmonieux et esthétique.

La qualité de la rénovation, les volumes baignés de lumière, l'espace extérieur ensoleillé ainsi que l'emplacement prisé sont les principaux atouts de cette échope de caractère.

Honoraires **3,6% TTC inclus**. Contacter Catherine au 07.81.41.16.19 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Honoraires inclus de 3.7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 675 000 €. Classe énergie C, Classe climat C. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 790.00 et 1130.00 €. Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/originale/2678/u85xV/bareme_des_honoraires_maj_du_2021_01_4.pdf

Les points forts :

- Emplacement prisé
- Echoppe pierre à la belle façade
- Rénovation haut de gamme
- Volumes généreux

Niveau :

- (RdC) Toilettes : 4,0 m²
- (RdC) Entrée & dégagement : 8,8 m²
- (Souplex) Chambre : 15,3 m²
- (Souplex) Salle de bains & toilettes : 16,6 m²
- (Mezzanine) Chambre (12,5 au sol) : 3,0 m²
- (Mezzanine) Chambre (12,5 au sol) : 3,0 m²
- (Mezzanine) Salle d'eau avec WC : 4,0 m²
- (Mezzanine) Bureau : 4,8 m²
- (RdC) Pièce de vie : 44,6 m²
- (Souplex) Dressing : 6,6 m²
- (Souplex) Dégagement & Bureau : 9,6 m²

Description des pièces



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



