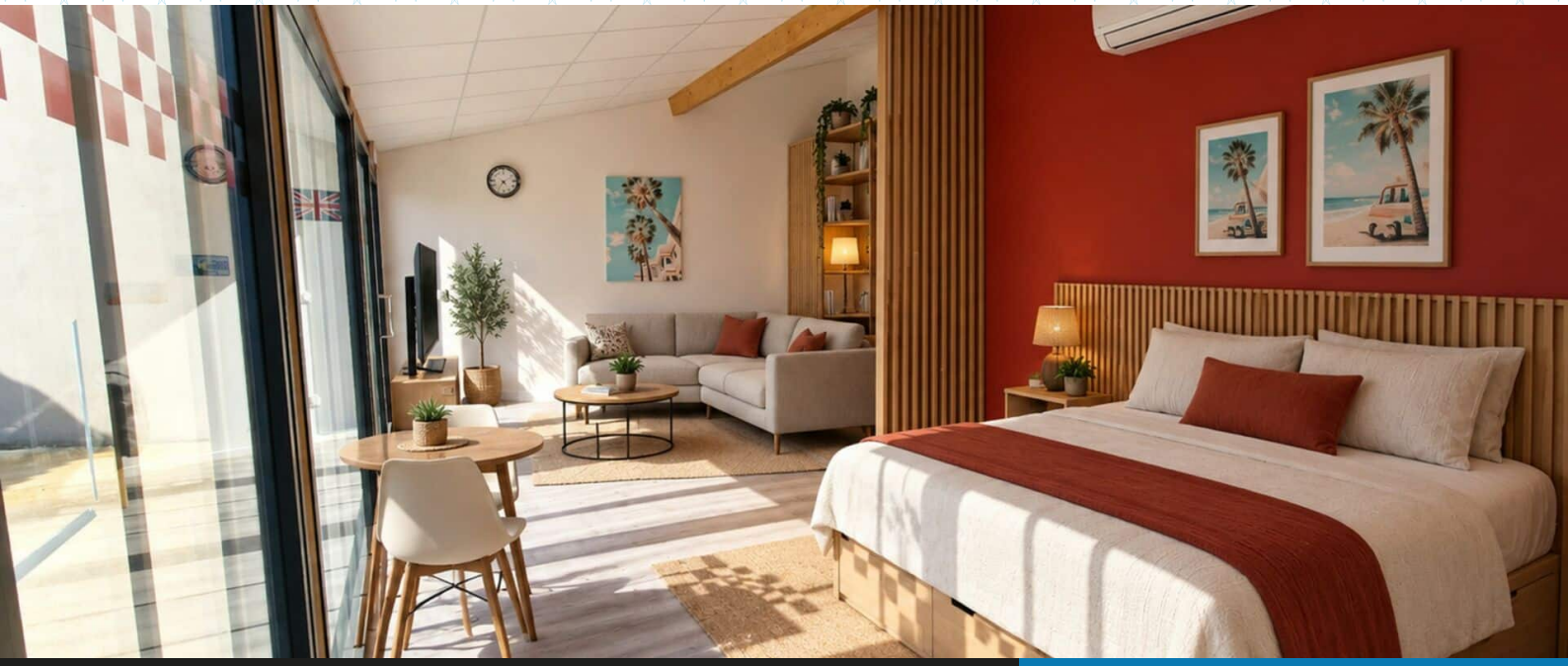
FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – STUDIO DE PLAIN-PIED AVEC COUR PRIVATIVE DE 60 M²

Activité : Appartement
Localisation : Bordeaux
Superficie : 28 m²
Montant : 150 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26319

Votre conseiller

Simon Liddiard
0781233411
sliddiard@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

Secteur Gare Saint-Jean / rue Furtado

Dans un environnement calme, découvrez ce local de plain-pied d'environ 28 m², situé en 2? ligne, bénéficiant d'une cour privative de 60 m².
Lumineux et agréable, ce bien offre un beau potentiel pour créer un studio avec extérieur, à proximité immédiate du secteur de la gare Saint-Jean.

Les atouts :

- Environ 28 m² au total
- Cour privative de 60 m²
- Rez-de-chaussée / plain-pied
- Lumineux
- Au calme, en 2? ligne
- Climatisation réversible
- Bâtiment sous décennale
- Chargeur pour véhicule électrique
- Pas de copropriété
- Hauteur sous plafond : environ 2,50 m à l'avant et jusqu'à 3,50 m à l'arrière

Disposition actuelle : le bien se compose actuellement de :

- Une pièce principale d'environ 23 m²
- Un WC avec lave-mains d'environ 2 m²
- Une pièce supplémentaire d'environ 3 m²

Potentiel d'aménagement :
Le local est actuellement à usage de bureau. Un changement de destination devra faire l'objet des démarches administratives nécessaires, notamment d'une déclaration préalable de travaux selon le projet envisagé.
Pour créer un véritable studio d'habitation, des travaux sont à prévoir, notamment :

- création d'une douche
- installation d'une kitchenette
- aménagement intérieur selon les besoins

Un bien rare par son extérieur de 60 m², son calme et son emplacement, offrant un beau potentiel de transformation, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

À découvrir rapidement !

Prix de vente : 157,500 € FAI, honoraires inclus à 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : sliddiard@jlpartners.fr


Image générée par IA - non contractuelle






Image générée par IA – non contractuelle

