



## FICHE COMMERCIALE

### Fondaudège – Charmante échoppe avec terrasse au calme

Activité : Maison Habitation

Localisation : Bordeaux

Superficie : 42 m<sup>2</sup>

Montant : 230 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26123

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jipartners.fr](mailto:contact@jipartners.fr) / [www.jipartners.fr](http://www.jipartners.fr)

## Descriptif

Dans le très recherché quartier de Fondaudège, à seulement 300 mètres du tram D (arrêt Croix de Seguey), découvrez cette charmante échoppe en copropriété de 42 m<sup>2</sup> Carrez, complétée par une mezzanine de 14 m<sup>2</sup> non Carrez.

Située en rez-de-cour d'un bel immeuble en pierre à taille humaine (7 lots), cette maison offre un cadre de vie paisible, à l'abri de l'agitation urbaine.

Elle se compose de :

- un salon de 16 m<sup>2</sup>
- une cuisine avec espace repas de 15 m<sup>2</sup>
- une salle d'eau avec WC de 7 m<sup>2</sup>
- une mezzanine de 4,7 m<sup>2</sup> Carrez + 14,5 m<sup>2</sup> hors Carrez
- une agréable terrasse de 16 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours

Emplacement privilégié :

- tram D (Croix de Seguey) à 300 m
- Jardin Public à 850 m
- Boulevards à 600 m

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Prix de vente : 241,500 € 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@jlparters.fr](mailto:sliddiard@jlparters.fr)

Mots clés :

Fondaudège, Bordeaux Centre, Croix de Seguey, échoppe bordelaise, terrasse, calme, rez-de-cour, immeuble en pierre, copropriété intimiste, petite copropriété, 42 m<sup>2</sup> Carrez, mezzanine, surface utile, lumineux, cosy, cocon urbain, emplacement premium, quartier recherché, tram D, Jardin Public, proche commerces, proche transports, investissement locatif, pied-à-terre, primo-accédant, bien rare, authenticité, centre-ville, vie de quartier, patio extérieur, terrasse privative, havre de paix.