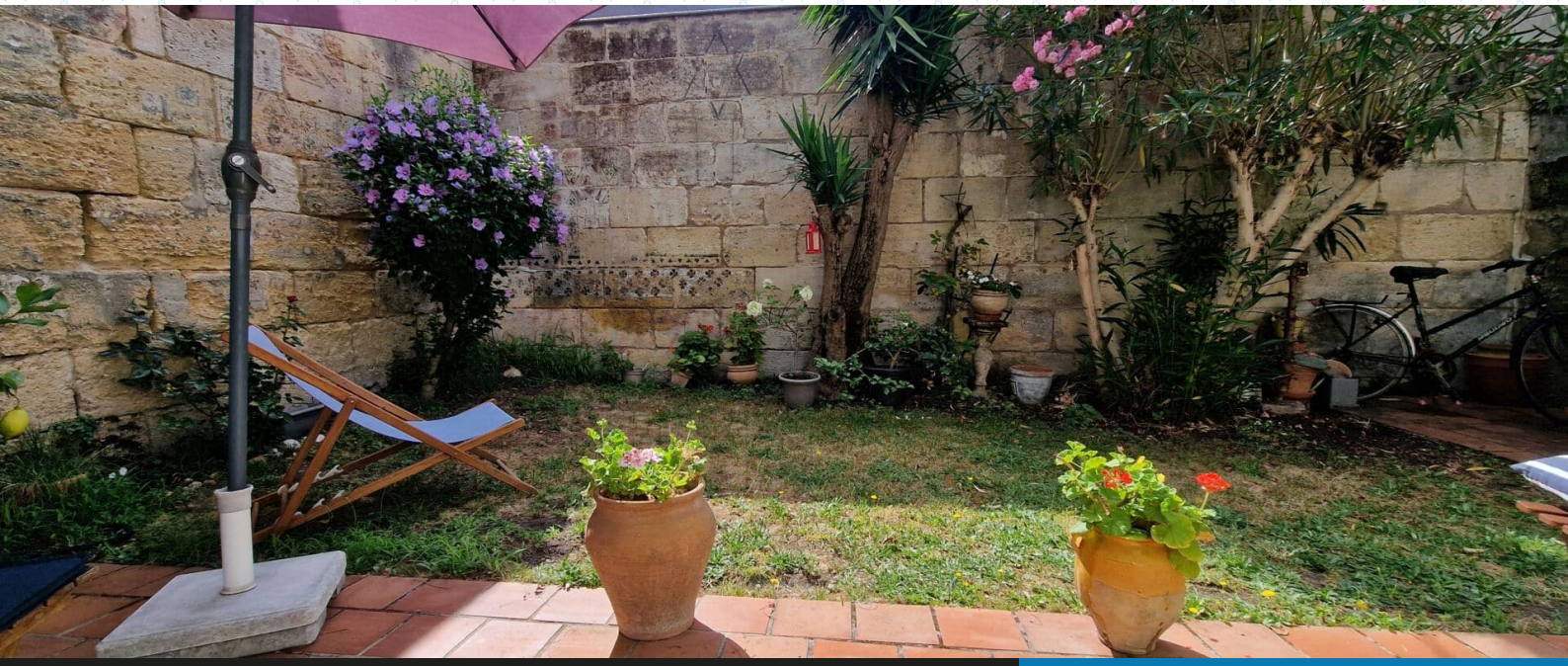
FICHE COMMERCIALE



Charmante échoppe double familiale avec jardin exposé Sud-Est Bordeaux – Secteur Sacré Cœur / Gare Saint-Jean

Activité : Maison Habitation
Localisation : Bordeaux
Superficie : 104 m²
Montant : 440 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26184

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

Exclusivité : Charmante échoppe double familiale avec jardin exposé Sud-Est
Bordeaux – Secteur Sacré Coeur / Gare Saint-Jean

Située dans un environnement résidentiel calme, à 500m de la Gare Saint-Jean et à 1km de la Place Nansouty, cette belle échoppe double de 104m² habitable (95m² carrez) bénéficie d'un joli jardin d'environ 35 m² exposé Sud-Est, au calme et sur toute la largeur de la maison.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon traversant lumineux, une cuisine indépendante, un bureau idéal pour le télétravail ainsi qu'un WC.
L'étage accueille trois chambres, une salle de bains, ainsi qu'un espace mezzanine offrant un beau potentiel d'aménagement. Cet espace peut notamment être fermé afin de créer une pièce supplémentaire ou augmenter la surface habitable.

Un sous-sol d'environ 25 m² avec une hauteur sous plafond d'environ 1,90 m complète le bien et offre un espace de stockage particulièrement appréciable.

Travaux récents :

- Réfection de la toiture avec isolation (2019)
- Chaudière à condensation (2019)
- Remplacement des Velux de l'étage (2023)

Prix de vente : 462,000 € FAI, honoraires inclus à 22,000 € 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

Mots clés :
Bordeaux Sacré-Cœur, Gare Saint-Jean, Bordeaux Sud, Quartier résidentiel, Place Nansouty, Proche commerces, Proche transports, Proche gare TGV, Centre-ville accessible à pied, Échoppe double, Maison familiale, Maison de caractère, Maison bordelaise, Bien rare, 100 m² habitables, Salon traversant, Lumineux, Bureau télétravail, 3 chambres, Mezzanine, Potentiel d'aménagement, Possibilité 4e chambre, Salle de bains, Cuisine indépendante, Jardin privatif, Jardin Sud-Est, Jardin au calme, Extérieur sans vis-à-vis, Jardin sur toute la largeur, Sous-sol, Cave, Espace de stockage, Rangements, Toiture refaite, Isolation récente, Chaudière à condensation, Velux récents, Travaux récents, Calme, Lumineux, Familial, Évolutif, Potentiel, Coup de cœur