



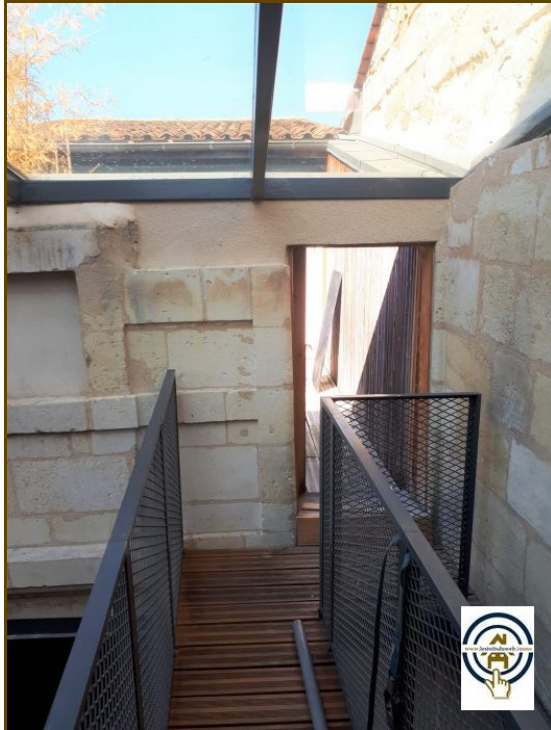
IMMEUBLE

995 000 €

300 m²

9 pièces

Bordeaux



Vendu

Surface	300.00 m ²
Séjour	44 m ²
Superficie du terrain	11 ca
Pièces	9
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	2
WC	2
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Traversant
Ouvertures	PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Taxe foncière	2 983 €/an

Référence IMMEUBLE EN PIERRE pour investisseur
Situé au cœur d'un quartier historique en pleine renaissance, cet immeuble en pierre est issu de la transformation réussie d'un ancien atelier. Sa rénovation soignée a été réalisée par un architecte bordelais qui a su conserver les traces du passé en mariant des matériaux qui en font un lieu exceptionnel, plein de charme au cœur d'un environnement privilégié.

Présentant une surface généreuse d'environ 270 M2, répartie sur 3 niveaux, ses différents espaces isolés, associés à une circulation propre à celle des lofts, offrent volumes et lumière ainsi qu'une terrasse de toit à ciel ouvert, donnant au lieu tout son attrait.

Le Rdc offre un beau volume d'un Atelier et garage, qui peut le rester ou revêtir aussi la fonction d'un bureau, d'un espace de vie supplémentaire...Sa désignation mixte ouvrant le champ à des possibles transformations. Quant aux 2 niveaux supérieurs, ils peuvent eux aussi être facilement modifiés en 4 appartements.

Une cave voutée de 45 M2 complète ce bien.

DPE : GES : C / GES : A

Prix : 995 000 EUROS

Le prix comprend les honoraires de l'agence à la charge du vendeur

Honoraires inclus de 2.58% TTC à la charge de l'acquéreur.
Prix hors honoraires 970 000 €. Nos honoraires :
http://toitsduweb.netty.fr/page/mentions-legales-fr_00020.htm

Niveau 1 :

- CHAMBRE : 13 m²
- CHAMBRE/SDB/WC : 13 m²
- CUISINE/SEJOUR : 44 m²

Niveau 2 :

- TERRASSE : m²
- CHAMBRE : 10 m²

Description des
pièces

- CHAMBRE/SDB : 12.5 m²
- CUISINE : 22 m²

Niveau RDC :

- BUREAU : 9.5 m²
- BUREAU : 10 m²
- GARAGE : 21 m²
- BUREAU : 40 m²

Description des - GARAGE : 21 m²
annexes



LESTOITSDUWEB.IMMO
15 Avenue du General de Gaulle
33120 Arcachon
06 72 41 37 78

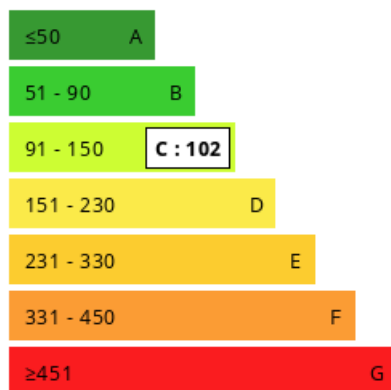


Yann OUTIL
contact@lestoitsduweb.immo
Carte pro.
CPI33012017000020654
06 72 41 37 78



Consommations énergétiques

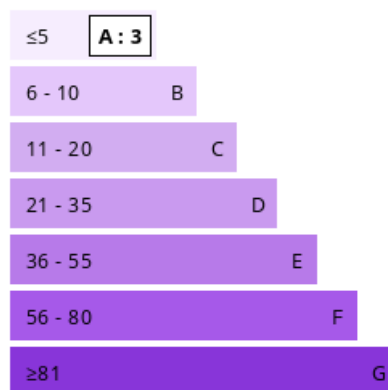
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)