



Immeuble Bordeaux 7 pièce(s) 180 m2

BORDEAUX 33800

500 000 € *

* 500 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
BORDEAUX RIVE
DROITE**

25 Avenue Thiers
33100 Bordeaux

05 56 40 37 83

Immeuble Bordeaux 7 pièce(s) 180 m2

Bordeaux Nansouty ? Immeuble d'environ 180 m² avec jardin et garage

Situé entre la place Nansouty et la barrière de Toulouse, au calme d'une impasse, cet immeuble indépendant d'environ 180 m² offre un fort potentiel d'aménagement.

Il se compose de plusieurs espaces répartis sur deux niveaux et bénéficie d'un jardin arboré d'environ 100 m².

La partie avant du bâtiment, donnant sur rue, propose actuellement un espace à usage professionnel de 71 m², composé de trois pièces, d'une cuisine et d'un débarras. Une cave et une véranda complètent cet espace. À l'étage, un logement de fonction d'environ 20 m² comprend une chambre, une salle d'eau et un WC. Un garage d'environ 18 m² est également attenant.

À l'arrière, la partie principale du bien développe environ 90 m² et se répartit sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine, offrant un accès direct au jardin. L'étage comprend un palier desservant deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Des travaux de rénovation, sont à prévoir pour exploiter pleinement le potentiel de cet immeuble, qui peut s'adapter à divers projets : habitation principale, investissement locatif ou encore un mixte d'activités professionnelles et résidentielles.

180 m²

7 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Date ERP	2025-02-19 15:29:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Surface terrain	100 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

