



## Maison Echoppe double Bordeaux 6 pièce(s) 129 m<sup>2</sup>

BORDEAUX 33300

**468 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE**

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

**05 56 40 37 83**

## Maison Echoppe double Bordeaux 6 pièce(s) 129 m<sup>2</sup>

A vendre: Echoppe double 129m<sup>2</sup> Bordeaux Bacalan 33300 :

Dans une rue calme entre les quartiers de Bacalan et des Chartrons, à proximité de bordeaux maritime et du port, veuillez découvrir cette maison échoppe double 6pièces de 129m<sup>2</sup>, aux belles prestations anciennes conservées, se composant ainsi :

Gravissant quelques marches typiques, vous découvrez une entrée, donnant sur un couloir centrale aux beaux carreaux de ciment et moulures, desservant de part et d'autres de façon traversante 4 chambres (de 12 à 15m<sup>2</sup>), une salle d'eau et une salle de bain, incluant un WC.

Empruntez ensuite un bel escalier de pierre, pour découvrir un séjour de plus de 38m<sup>2</sup> en rez-de-jardin profitant d'un petit coin bureau, ainsi qu'une cuisine indépendante aménagée et équipée. Accessible depuis celle-ci, vous profiterez d'un grand cellier / buanderie de 20m<sup>2</sup> (non compris dans la surface habitable), servant actuellement de stockage, mais pouvant aussi être aménagé. Vous trouverez aussi un WC et de nombreux placards.

Une cour de 41m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest, accessible depuis la cuisine et le séjour, complète ce bien.

La maison est en très bon état, ayant toujours été entretenue au fil du temps, tout en conservant ses prestations anciennes, nombreuses cheminées en marbre, plancher en chêne massif, moulures et ferronneries, grande hauteur sous plafond (3m40 pour les chambres).

DPE : D

Vous trouverez à proximité immédiate, transport (bus ligne 5 à 1min à pied, tram B à 9min), ainsi que de nombreuses écoles, commerces, restaurants, pharmacies.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

129 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2022-08-17 13:43:16
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	134 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



