



## Echoppe

BORDEAUX 33000

**445 000 € \***

\* 445 000 € honoraires inclus

425 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET BEGLES**181 cours Victor Hugo  
33130 BEGLES**05 57 35 95 36**

## Echoppe

Nichée sur une place, au calme, proximité de la barrière de Toulouse, adorable échoppe pierre comprenant en rez-de-chaussée vaste séjour de 43 m<sup>2</sup> donnant sur jardin, bureau 8.5 m<sup>2</sup>), cuisine séparée équipée et aménagée, salle de bains et wc séparé. A l'étage sous combles 2 chambres avec placards, dressing et petite pièce offrant la possibilité de créer une salle d'eau supplémentaire. Adorable jardin sans vis-à-vis avec dépendance.

90.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Lotissement

Non

Etage

1

Nombre étages	1
Surface séjour	43 m2
Jardin	Oui
Année construction	1933
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-02-26 17:18:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	251 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1041€ et 1400€ au 01/01/2021

Photos du bien



