



Echoppe Bordelaise à vendre à Bordeaux - Barrière de Pessac

BORDEAUX 33000

318 000 € *

* 318 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
CASTELNAU DE MEDOC

5, place Aristide Briand
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

Echoppe Bordelaise à vendre à Bordeaux - Barrière de Pessac

Charmante échoppe Bordelaise de 3 pièces au coeur du quartier Ornano-Barrière de Pessac, à Bordeaux. Laissez vous séduire par cette jolie maison pleine de potentiel, idéalement située dans le quartier recherché d'Ornano, à deux pas de la Barrière de Pessac. Avec ses 63 m², elle offre un espace de vie cosy, comprenant deux chambres, une salle d'eau, un WC ainsi qu'une cuisine indépendante, une cave et des combles pouvant être transformés.

La belle hauteur sous plafond de 3 mètres apporte volume et luminosité, créant une atmosphère agréable. Le chauffage électrique par convecteurs assure un confort quotidien, et les fenêtres en aluminium double vitrage garantissent une bonne isolation.

À l'extérieur, profitez d'une cour ensoleillée, parfaite pour vos moments de détente ou repas en plein air. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser ce bien selon vos envies.

Idéalement située, la maison se trouve à proximité immédiate du Lycée François Magendie, du Collège Alain Fournier, de nombreux commerces et de transports, offre un cadre de vie pratique et agréable. Investisseurs bienvenus : En réorganisant cette échoppe, ce bien représente également une excellente opportunité d'investissement, avec un fort potentiel de valorisation dans un secteur dynamique de Bordeaux.

Votre Agent Commercial
Pascal SCHOCRON

63 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.6 m2
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Date ERP	2023-06-18 15:30:59
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	310 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1650€ au 01/01/2021

Photos du bien



