VITALÉPARGNE

Échoppe double à vendre - 180 m² - Le Bouscat

Réf: 257

Vitalépargne Immobilier vous propose cette charmante échoppe double de plus de 180 m², idéalement située au Bouscat, à seulement 10 minutes...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
180 m²	6	4

PRIX : **845 000 €**

Descriptif de l’offre

Vitalépargne Immobilier vous propose cette charmante échoppe double de plus de 180 m², idéalement située au Bouscat, à seulement 10 minutes à pied du parc de l’Ermitage et à 2 minutes des transports en commun.

Cette maison s’ouvre sur une entrée avec carreaux de ciment d’origine, placards intégrés et WC séparés, puis se distingue par une vaste pièce de vie baignée de lumière, comprenant un séjour et une salle à manger avec cheminée et murs en pierre apparente. La cuisine, indépendante, aménagée et équipée, dispose également d’un garde-manger. Une buanderie vient compléter cet espace de vie fonctionnel.

Le rez-de-chaussée accueille deux chambres : une suite parentale avec placards intégrés, une seconde chambre avec dressing et salle de bain, ainsi qu’un bureau avec WC, idéal pour un espace télétravail ou une chambre d’appoint.

À l’étage, vous découvrirez une grande chambre d’environ 20 m² avec salle d’eau et WC, ainsi qu’un grenier.

En sous-sol, une cave saine d’une belle surface (la moitié de la maison) offre un espace de stockage supplémentaire.

À l’extérieur, vous profiterez d’une parcelle arborée et paysagée de plus de 600 m² faisant le tour de la maison. Le jardin, piscinable, est agrémenté d’un abri de jardin, d’une dépendance avec chambre, salle d’eau et WC séparé, ainsi que d’un espace de stationnement pouvant accueillir jusqu’à trois véhicules sur le côté pavé de la maison.

Chauffée au gaz de ville et équipée d’une climatisation réversible, cette maison a fait l’objet de rénovations ciblées au fil des années, assurant un bon entretien général tout en préservant son charme. Elle offre un cadre de vie chaleureux et confortable, alliant le cachet de l’ancien et des prestations modernes.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 3,68 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 815 000 €. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 036€ et 2 754€. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements

VITALÉPARGNE

Une cuisine	Une salle à manger	4 chambres	Une salle de bain
3 salles d'eau	5 WC	Une cave	Une terrasse
3 parkings			

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER