

## Échoppe simple à vendre - 85 m<sup>2</sup> - Bordeaux Chartrons

**Réf: 00207**



Bordeaux Chartrons, échoppe simple à rénover se développant sur 85 m<sup>2</sup> habitables : Entrée, séjour-salle à manger et grande cuisine...

**SUPERFICIE**  
**85 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**3**

**CHAMBRE(S)**  
**2**

**PRIX : 262 500 €**

## Descriptif de l'offre

Bordeaux Chartrons, échoppe simple à rénover se développant sur 85 m<sup>2</sup> habitables : Entrée, séjour-salle à manger et grande cuisine ouverte aménagée, petite pièce/bureau et salle d'eau en rez-de-chaussée. L'étage se compose de 2 chambres, une salle d'eau et grenier. Petite cour à l'arrière et terrasse semi-couverte à l'étage.

Situation idéale dans une rue calme à sens unique, tramway, quais, commerces et écoles à proximité immédiate.

A noter que certains travaux d'agrandissements réalisés il y a bon nombre d'années n'ont pas été déclarés et des travaux importants de cette échoppe consistent tout d'abord à la démolition de certaines parties. Nous consulter pour plus d'informations.

Beau potentiel !

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 250 000 €. Classe énergie : E et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 560 € et 2 110 €. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris). 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).

## Équipements



2 chambres



2 salles d'eau



2 WC



Une terrasse



















