

## Echoppe à vendre - 125 m<sup>2</sup> - Bordeaux Primrose

**Réf: 00181**



Dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux-Caudéran, Villa Primrose, ses commodités à proximité immédiate (bus express y...

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

**PIÈCES**  
**6**

**CHAMBRE(S)**  
**4**

**PRIX : 667 000 €**

## Descriptif de l'offre

- Dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux-Caudéran, Villa Primrose, ses commodités à proximité immédiate (bus express y compris) tout en bénéficiant d'une petite rue au calme, nous vous proposons cette échoppe double parfaitement entretenue de 6 pièces principales.
- D'une très jolie façade en pierre bordelaise, vous entrerez dans un traversant et lumineux séjour-salle à manger et sa cuisine ouverte aménagée et équipée, le tout sous une hauteur sous plafond de 2,60m. Vous accéderez de plain-pied à un charmant petit jardin d'environ 50 m<sup>2</sup> avec terrasse et dépendance/souillarde permettant un coin buanderie. Ici, comme dans le reste de la maison, vous n'aurez aucun vis-à-vis alors même que la situation est particulièrement privilégiée. Le rez-de-chaussée se termine par un bureau de 8,9 m<sup>2</sup> et un accès à la cave très saine de près de 15 m<sup>2</sup>.
- L'étage se compose de 3 vastes chambres avec chacune leur espace de rangements et l'une dispose d'une pièce en enfilade, pouvant tout à fait être aménagée selon l'appréciation de chacun : Bureau supplémentaire, dressing, espace de jeux, etc.
- Une salle de bains ainsi qu'une salle d'eau viennent compléter ce niveau.
- Pour plus de confort, la maison dispose de WC au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage.
- Le tout, dans un état irréprochable.

- Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,22% TTC. Prix du bien hors honoraires : 640 000 euros. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 950 euros et 1 320 euros. 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). (4.22 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

## Équipements



4 chambres



Une salle de bain



Une salle d'eau



Une terrasse









