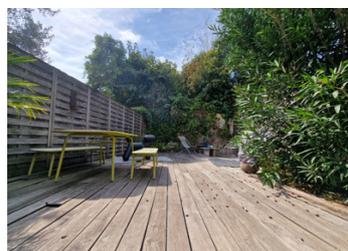
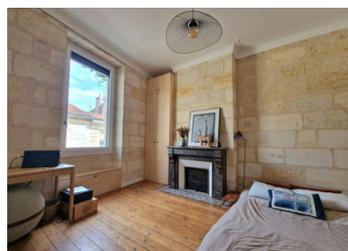


Judaïque intra-boulevard. Echoppe au calme avec jardin. Commerces de qualité à proximité.



INFORMATION

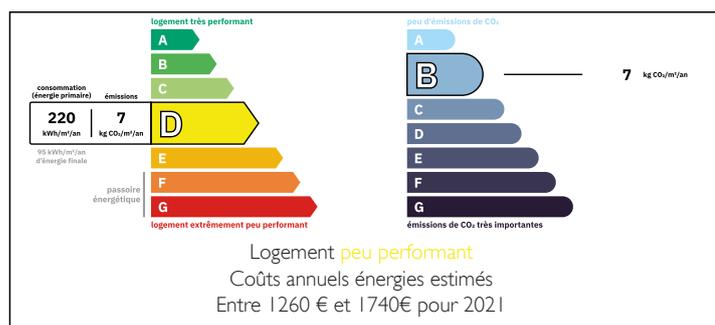
Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	93 m ²
Terrain:	50 m ²



RÉSUMÉ

Cette charmante échoppe est située dans une rue calme et conviviale intra-boulevard dans le quartier Judaïque. Proximité immédiate de Bordeaux International School et de nombreux commerces de qualité à la barrière Judaïque. Rénovée avec goût, cette propriété bénéficie d'un jardin de 50 m² exposé ouest. Nombreuses prestations anciennes conservées : murs et escalier en pierre, parquet et cheminées. Cette maison offre deux belles chambres, l'une exposée à l'est et l'autre à l'ouest, donnant sur le jardin. La véranda attenante au salon en rez-de-jardin est idéale pour recevoir ou télétravailler. Pour créer une 3^{ème} chambre, possibilité d'aménagement et rénovation des combles ou surélévation côté jardin.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Echoppe rénovée avec prestations anciennes. Située dans une rue calme et résidentielle intra-boulevard à proximité du Bordeaux International School et de nombreux commerces de qualité à la Barrière Judaique. Le centre de Bordeaux est à seulement 20 minutes à pied ou 7 minutes à vélo. La piscine Judaique est à 450 m. La ligne de bus 1 et le tramway A sont à proximité.

La maison est dotée d'un jardin au calme de 50 m², exposé ouest, accessible par le séjour et la véranda du rez-de-jardin. La cuisine, également située au rez-de-jardin, procure une ambiance 'cottage'. La fenêtre côté rue et ses plantes aromatiques offrent un cadre idéal pour un espace dîatoire. Nombreux placards et un cellier font également office de buanderie.

L'étage supérieur comprend deux chambres avec une hauteur sous plafond généreuse : l'une exposée à l'est, surélevée par rapport au niveau de la rue, et l'autre avec dressing, est exposée à l'ouest, avec vue sur le jardin. La salle de bains avec baignoire/douche donne également sur le jardin. Des toilettes séparées et un hall d'entrée complètent l'étage.

Pour créer une 3ème chambre, les combles pourraient être rénovés et réorganisés en abaissant le plafond de la 2ème chambre. Plusieurs maisons voisines, ont surélevé leur échoppe côté jardin. Ceci donne une idée de ce qui pourrait être réalisé pour faire évoluer la propriété. La véranda entre le salon et le jardin est actuellement utilisée pour recevoir et pour télétravailler, bénéficiant de la vue sur le jardin.

Les...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1510 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES