

Maison de Ville sur 3 Niveaux au Cœur du Bordeaux Historique – 260 m² de Surface au Sol.



INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	170 m ²
Terrain:	119 m ²



RÉSUMÉ

Située dans une rue pleine de charme du centre historique de Bordeaux, cette maison de ville se développe sur trois niveaux et offre environ 260 m² de surface au sol.

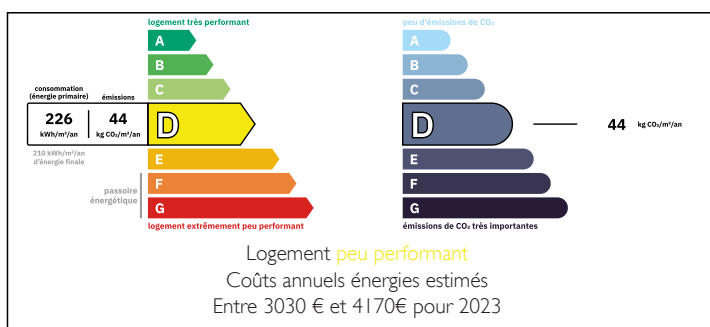
Le rez-de-chaussée accueille une entrée ainsi que deux vastes espaces actuellement aménagés en studio de musique et atelier, représentant plus de 90 m² (offrant de nombreuses possibilités d'utilisation).

Le premier étage constitue le cœur de la maison avec un vaste séjour, un salon indépendant, une cuisine séparée, un WC et un agréable patio central apportant luminosité à l'ensemble.

Le niveau supérieur accueille trois chambres, un bureau, une salle de bains, un dressing et les espaces de circulation. Une mezzanine complète l'ensemble.

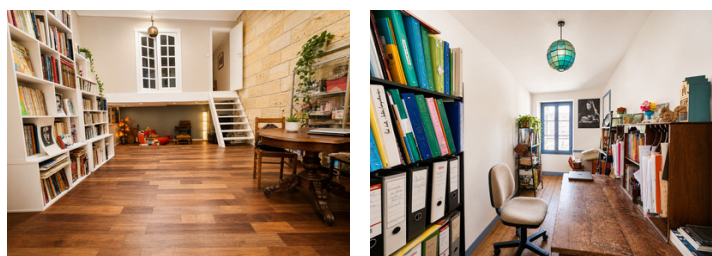
La maison a conservé de beaux éléments anciens,

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

Située dans une rue pleine de charme du centre historique de Bordeaux, cette maison de ville en pierre de caractère se développe sur trois niveaux et offre une combinaison rare entre habitation familiale et espaces annexes particulièrement polyvalents. Avec environ 260 m² de surface au sol, elle présente un potentiel remarquable pour différents projets de vie ou d'activité.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée ainsi que deux vastes espaces actuellement aménagés en studio de musique et atelier. Représentant plus de 90 m² de surface, ces volumes généreux offrent une grande flexibilité d'utilisation et pourront convenir à de nombreux projets : atelier d'artiste, bureaux, espace créatif, stockage ou activité professionnelle.

Le premier étage constitue le cœur de la maison avec un vaste séjour, un salon indépendant, une cuisine séparée, un WC ainsi qu'un agréable patio central apportant luminosité et caractère à l'ensemble.

Le niveau supérieur accueille l'espace nuit comprenant trois chambres, un bureau, une salle de bains, un dressing et les espaces de circulation. Au-dessus, une mezzanine offre un espace complémentaire pouvant être utilisé comme coin lecture, bureau d'appoint ou espace de rangement.

La maison a conservé de nombreux éléments de caractère tels que ses parquets anciens, ses menuiseries d'époque et son élégant escalier. Sa belle façade en pierre, agrémentée de végétation grimpante, s'intègre parfaitement à l'environnement historique du quartier.

Une propriété rare et pleine de potentiel, offrant de beaux volumes, un caractère authentique et une remarquable polyvalence dans l'un des secteurs les plus recherchés du centre de Bordeaux. Son...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2487 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES