

Référence : 48998\_33\_205



## Bien proposé à 800 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

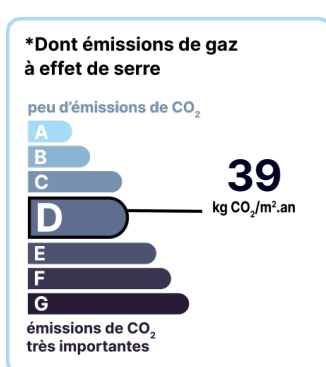
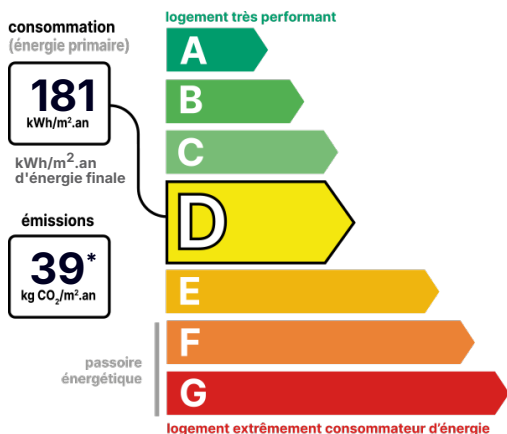
À Bordeaux, énorme potentiel pour cette grande maison bourgeoise en pierre sur 3 niveaux et presque 300 m<sup>2</sup> habitables.

Cette belle demeure en pierre et ses nombreuses pièces sur trois niveaux plus sa cave en sous-sol vous permet de nombreuses possibilités. Maison familiale, projet de co-living ou de maison d'hôtes. Elle est entièrement rafraîchir mais la toiture est en bon état et l'électricité en partie refaite. Alors n'hésitez plus et contactez moi pour une visite de ce bien très rare sr Bordeaux. Cyril MICHEL 06 08 228 328. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
18/10/2023

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Cyril MICHEL

06 08 22 83 28

05 56 70 44 48

[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1870</b>
Surface habitable :	<b>271m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>8</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## SURFACES

Entrée :	<b>8m<sup>2</sup></b>
salon 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salon 2 :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>30m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>17m<sup>2</sup></b>
WC 1 :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Salle de bain 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Dressing 2 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Bureau 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau 1 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
salle d'eau 2 :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC 2 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle de bain 2 :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre 6 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 7 :	<b>21m<sup>2</sup></b>
Salle de bain 3 :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>65m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 098 €</b>
-----------------	----------------

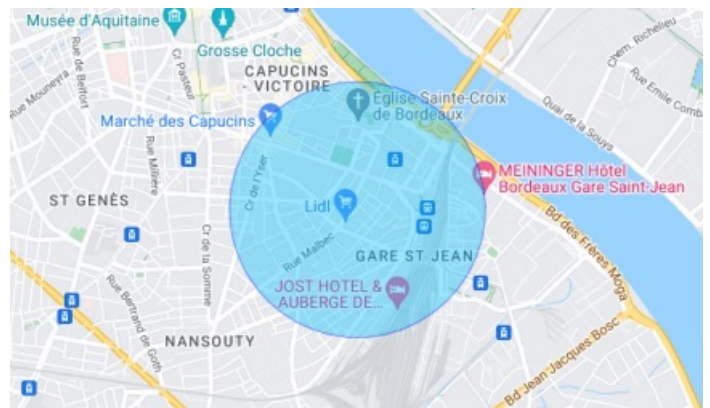
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>181m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)