



DM

Le Domaine Macandaïs

875 000 € hi

154 m2

*Magnifique
maison
bourgeoise à
Bordeaux
Centre, à voir
absolument !!*



**Bordeaux Centre
Quartier St-Seurin
Ref LDM-09265 – 154 m2**



Je vous propose cette magnifique maison bourgeoise en pierre, avec de grandes hauteurs sous plafond, 5 chambres avec jardin, grand garage et cave à Bordeaux rue de la Croix Blanche.

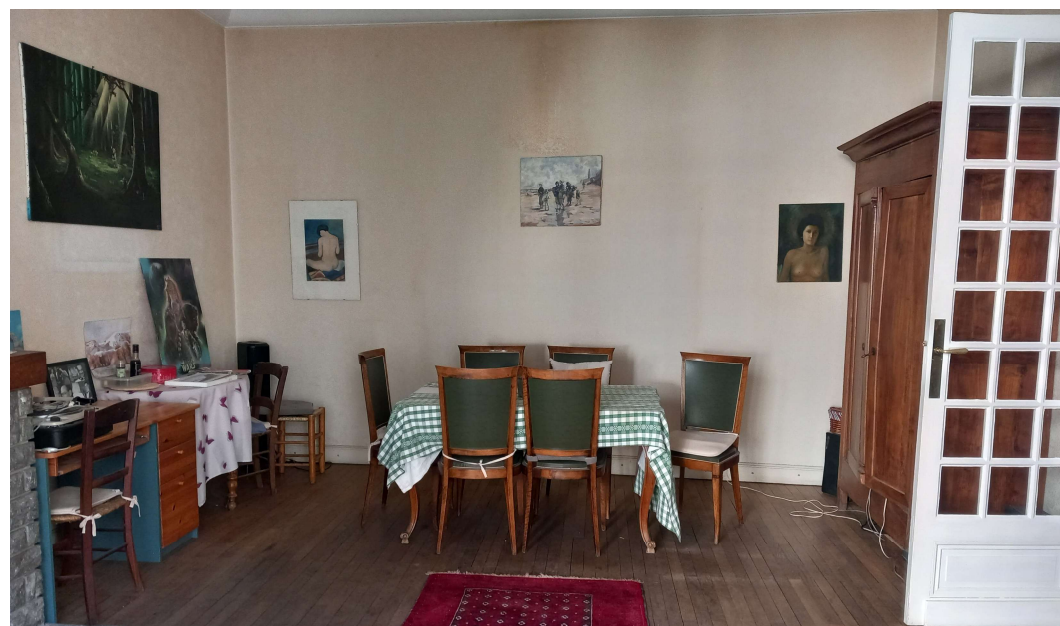
Un agrandissement est possible au-dessus du garage ou de le vendre séparément. Idéalement située dans le quartier Saint-Seurin, à proximité du lycée Camille Julian, de tous les transports, de commerces et du centre-ville, ne manquez pas cette maison bourgeoise en bon état général mais avec un rafraichissement à prévoir.





Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec un bel escalier ancien desservant un salon de près de 21 mètres carrés avec cheminée et double fenêtre, d'une salle à manger d'environ 35 mètres carrés avec une seconde cheminée (possibilité de transformer en chambre), donnant sur une terrasse exposée Sud et d'une cuisine.

Belle hauteur sous plafond de 3,30m. Au premier étage, un palier desservant 3 chambres dont 2 de 18 mètres carrés et disposant de double fenêtre, 1 salle de bains avec baignoire et douche et 1 WC composent ce niveau. L'une des chambres dispose d'un lavabo et d'un bidet. Belle hauteur sous plafond de 3,30m à ce niveau et de nombreux placards sur le palier





Au deuxième étage, vous pourrez profiter d'un palier pouvant faire office de bureau avec placards, d'une petite chambre avec lavabo et bidet et d'un grenier.

Une cave saine de 60 mètres carrés vous permet de profiter de rangements, de buanderie et de la chaufferie.

Hauteur sous plafond de 2,25 mètres carrés.



Enfin, un garage de 31 mètres carrés vous permettra de garer voitures et vélos. Possibilité de surélevé le garage pour créer un appartement indépendant par exemple. Façade en très bon état, chauffage au gaz.

A découvrir rapidement !!

Taxe foncière : 3 219 €

Maison individuelle.

DPE disponible.

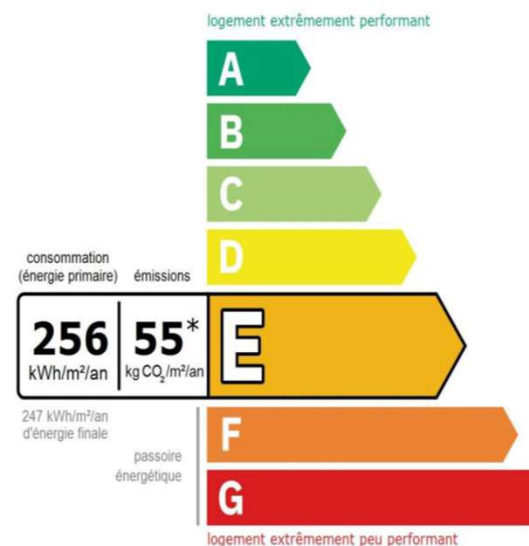
Surface Carrez 154 m². 5 680 € / m².

875 000 € honoraires inclus ; 2,94% à charge acquéreur soit 25 000 €

Descriptif technique

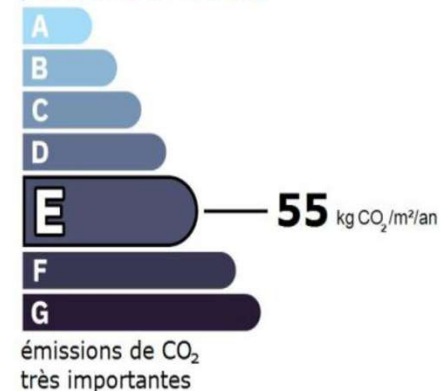
Composition du bien	6 pièces, 5 chambres, 2 salles de bain, 1 garage double, 1 cave à aménager
Cave	
Surface totale	154 m ²
Parking	2 privées
Niveaux	4
Standing	Standing
Matériaux de construction	Pierre
État intérieur	A rafraîchir

DPE / GES



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂





- Pour toute information supplémentaire sur ce bien, n'hésitez pas à me contacter
 - Par telephone ou Whatsapp 07 64 39 70 55
 - Par Mail d.fernandes.ldm@le-domaine-macaudais.fr
 - Sur mon site internet www.le-domaine-macaudais.fr
- En recherche, projet d'achat, de vente, d'investissement, recherche locative, avis de valeur, conseil ou interrogation, je peux vous accompagner dans toutes vos démarches



www.le-domaine-macaudais.fr