



519 500 €

Echoppe 140m<sup>2</sup> entre Stalingrad et Jardin Botanique

05 56 40 62 84

Nestenn Bordeaux Bastide  
41 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux Bastide

## N° Mandat : 116 / Réf : 116

Ecole maternelle, école primaire, collège, lycée, commerces et tram sont à 5' à pied de cette échoppe à vendre à Bordeaux Bastide ! Pour profiter pleinement de son emplacement idéal, vous aurez 3 niveaux et des combles à aménager à votre goût. Une surélévation de qualité dans un style nordique vous apportera beaucoup de luminosité. Dans une ambiance chaleureuse, vous découvrirez 4 chambres dont une, avec une salle d'eau, deux salles de bains, 2 WC, 2 cuisines, un salon, une salle à manger, un dressing, un sous-sol de 48 m<sup>2</sup> utilisé en cellier, cave et atelier. Actuellement conçue comme deux appartements distincts, cette échoppe peut aussi devenir une magnifique maison familiale de 140 m<sup>2</sup> habitable (sans compter le sous-sol) avec 4 chambres dont une au rez-de-chaussée. Sa terrasse et son jardin privatif vous apporteront du calme sans vis à vis. Pour concrétiser ce projet, nous vous présenterons les aménagements possibles et un estimatif détaillé des travaux. Notre agence Nestenn Bordeaux Bastide vous accompagnera dans votre projet pour faire de cette échoppe unique votre coin douillet. Nos honoraires sont entièrement à la charge du vendeur.



8 pièces



4 chambres



1 cave



1 salle d'eau



2 salles de bains



3 WC



1 fibre optique



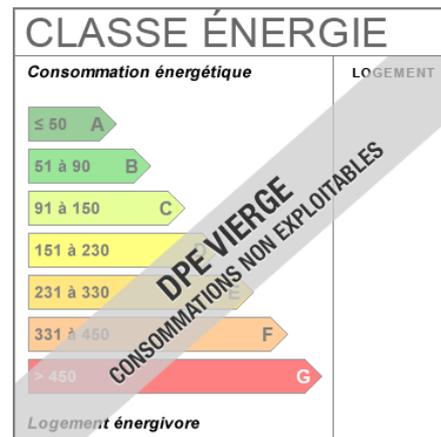
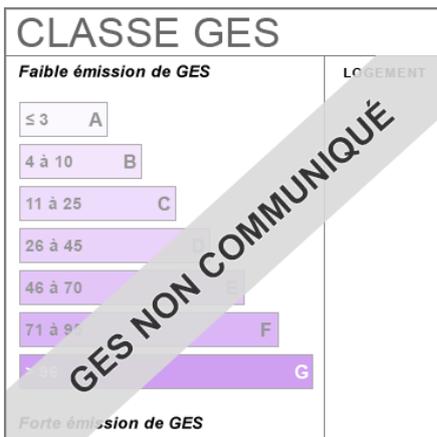
140 m<sup>2</sup> habitables



Entre 138 m<sup>2</sup> et  
152 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES