



## Bien proposé à 444 611 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Investissement Déficit Foncier, allant du T3 au T4, l'ensemble de ce projet sera simple et épuré avec une touche contemporaine.**

La démarche du projet est liée au cœur historique de Bordeaux et permet de proposer des habitations en lien avec son environnement. Le projet concerne la démolition d'un bâtiment donnant au 106 Cours Aristide Briand et la restauration du bâti. La restauration des bâtiments se situe dans l'enveloppe du gabarit existant. Une cour intérieure en RDC séparera le bâtiment ancien du neuf. Une tropézienne sera intégrée à la toiture afin d'apporter de la lumière naturelle au corps du bâti.

### CONTACT



Agence de Verdun

Loic ROUYER

03 29 85 82 14

03 29 85 82 14

loic.rouyer@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2021</b>
Année de rénovation :	<b>2021</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>64m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
	<b>Chaudière (chaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)</b>
Mode de Production :	

Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>500 €</b>
-----------------	--------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Verdun**  
**Loic ROUYER**  
**03 29 85 82 14**  
**03 29 85 82 14**  
**loic.rouyer@123webimmo.com**