



Bien proposé à 830 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

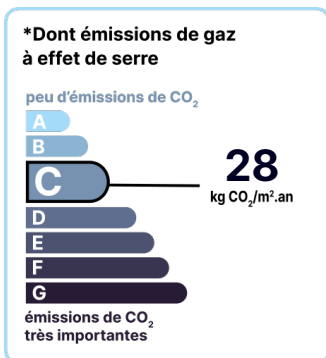
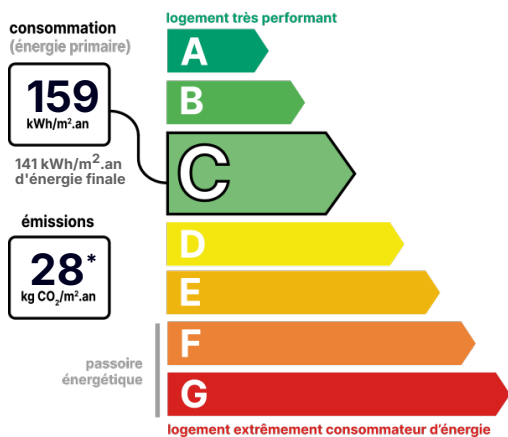
DESCRIPTION

BORDEAUX PALAIS GALLIEN – IMMEUBLE / BIEN ÉVOLUTIF 145 m²

BORDEAUX PALAIS GALLIEN – IMMEUBLE / BIEN ÉVOLUTIF 145 m² Situé au cœur du très recherché quartier du Palais Gallien, à deux pas du Jardin Public de Bordeaux, des Allées de Tourny et de la rue Fondaudège, ce bien rare de 145 m² offre un potentiel d'évolution particulièrement intéressant. Aujourd'hui configuré en habitation avec 4 chambres, il se distingue par une organisation en deux espaces (rez-de-chaussée / étage), permettant d'envisager différents projets : maison familiale, division ou investissement. **▣** Volumes existants à exploiter **▣** Accès indépendants possibles **▣** Garage en hypercentre **▣** Cave saine de 35 m² **▣** Permis de surélévation accordé Un bien complet, mais surtout évolutif, dans un emplacement premium où tout se fait à pied. Une opportunité rare sur le secteur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 19/01/2026

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 885215509

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	145m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	NO

SURFACES

Bureau RDC :	12m²
Chambre RDC :	13m²
Chambre étage :	11m²
Chambre étage :	11m²
Salon :	25m²
Salle à manger :	10m²
Cave :	35m²

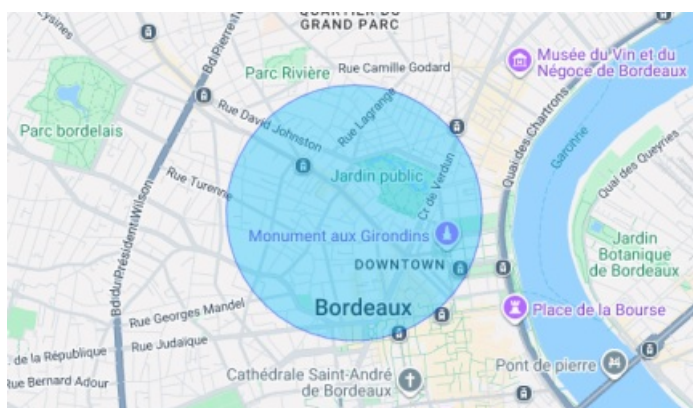
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1m²
Clôture :	Aucune

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 885215509