Maison de ville

Référence : 60299_33_205

33000 Bordeaux








Bien proposé à 380 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

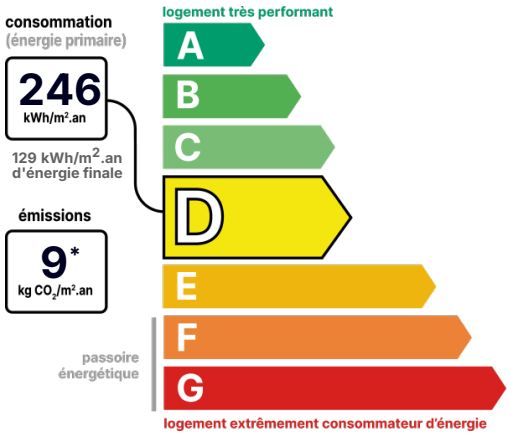
DESCRIPTION

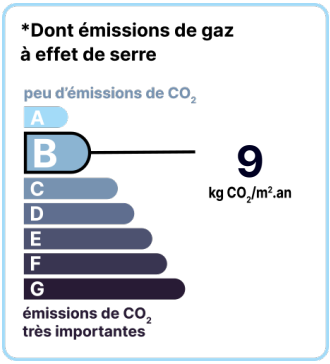
EXCLUSIVITE. Quartier Saint-Bruno, charmante maison en pierre de 87 m² avec 3 chambres, à 500 m du tram et proche du centre-ville.
EXCLUSIVITE. Quartier Saint-Bruno, charmante maison en pierre de 87 m² avec 3 chambres, à 500 m du tram et proche du centre-ville. Et si vous profitiez du charme de la pierre bordelaise sans renoncer à la praticité du centre-ville ? Au cœur du très recherché quartier Saint-Bruno, entre la Barrière Judaïque et la Barrière d'Arès, découvrez cette charmante maison de ville en pierre offrant près de 87 m² habitables dans un environnement calme tout en profitant de la proximité immédiate des commodités. Dès l'entrée, le charme opère grâce aux murs en pierre apparente qui confèrent à cette maison une atmosphère chaleureuse et authentique. La pièce de vie d'environ 21 m² constitue un espace convivial et accueillant. La cuisine aménagée et fonctionnelle bénéficie d'une élégante verrière qui permet de conserver son indépendance tout en restant ouverte sur l'espace de vie, apportant une touche résolument contemporaine à l'ensemble. L'espace nuit du rez-de-chaussée comprend une spacieuse chambre de près de 20 m² ainsi qu'une seconde chambre de 8,5 m². Une salle d'eau complète ce niveau. Au sous-sol aménagé, vous découvrirez une troisième chambre d'environ 16,5 m² offrant de multiples possibilités d'utilisation : chambre d'amis, bureau, espace de télétravail ou salle de loisirs. L'absence d'extérieur est largement compensée par une localisation privilégiée permettant de profiter pleinement de la vie de quartier. À seulement 500 mètres du tramway et à proximité de Mériadeck, commerces, écoles et services sont accessibles rapidement. Cette maison conviendra aussi bien à une résidence principale qu'à un projet d'investissement grâce à sa configuration et à son emplacement stratégique. Une adresse recherchée, un charme authentique et une vie bordelaise à portée de main. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur Georisques.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
08/06/2026

CONTACT



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

Référence : 60299_33_205

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Surface habitable :	**87m²**
Nombre de pièces :	**4**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**80m²**
Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

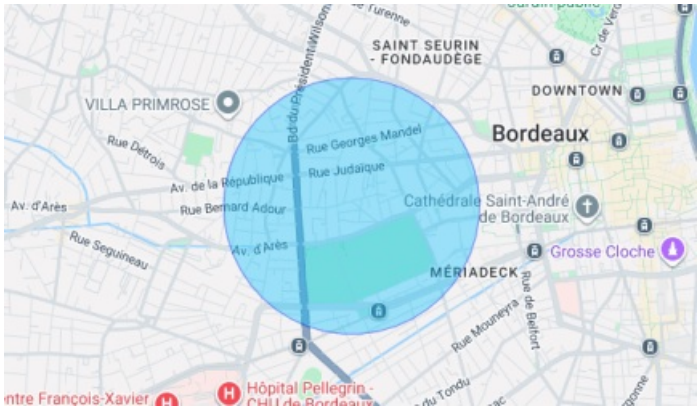
Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	**21m²**
Cuisine :	**6.3m²**
Hall/Entrée :	**6m²**
Chambre :	**19.5m²**
Chambre :	**8.5m²**
Chambre :	**16.5m²**
Salle de bain :	**4m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 200 €**

CONTACT



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