

## Bordeaux.Quartier Nansouty. ECHOPPE T3 d'environ 61 m<sup>2</sup>avec Garage d'environ 20 m<sup>2</sup> et Cave - 299 250 €

Coup de coeur

33064 Bordeaux



### DESCRIPTION

Bordeaux.Quartier Nansouty.  
ECHOPPE T3 d'environ 61 m<sup>2</sup>avec Garage d'environ 20 m<sup>2</sup> et Cave. A proximité des commerces du quartier Nansouty, Dans une petite rue calme, Venez découvrir cette jolie ECHOPPE de plain pied d'environ 61 m<sup>2</sup>.

Cette maison est bien agencée avec son hall d'entrée qui dessert:

- d'un côté, une partie jour, avec l'espace à vivre, salon/séjour/cuisine ouverte, une salle d'eau avec une grande douche à l'italienne et des WC séparés
- de l'autre côté, une partie nuit, avec 2 chambres

Au fonds du hall, vous pourrez accéder directement à une cave aménagée d'environ 22,30 m<sup>2</sup>

Un garage attenant d'environ 20 m<sup>2</sup> communique avec la pièce à vivre.

Ce dernier fait presque penser à un patio, une belle lumière naturelle pénétrant en toiture par un large vélux.

Le tout sur une parcelle d'environ 96 m<sup>2</sup>.

Cette maison bordelaise traditionnelle en pierre est très agréable avec sa double exposition Sud et Est et une belle hauteur sous plafond.

A voir vite !

Prix de vente : DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (299.250,00 euros) honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur d'un montant de 5%TTC du prix net vendeur (à savoir prix net vendeur de DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (285.000,00 euros))

DPE réalisé le 13 septembre 2023

Classe énergie : F (356 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : E (58 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1490 € et 2070 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### INFORMATIONS

### HONORAIRES

## VOTRE AGENCE

NSL PATRIMOINE - 2 Cours du 30 Juillet 33064 Bordeaux - Tél : 06 22 60 18 26 / 06 22 60 18 26 - Mail : [contact@nsl-patrimoine.fr](mailto:contact@nsl-patrimoine.fr)