

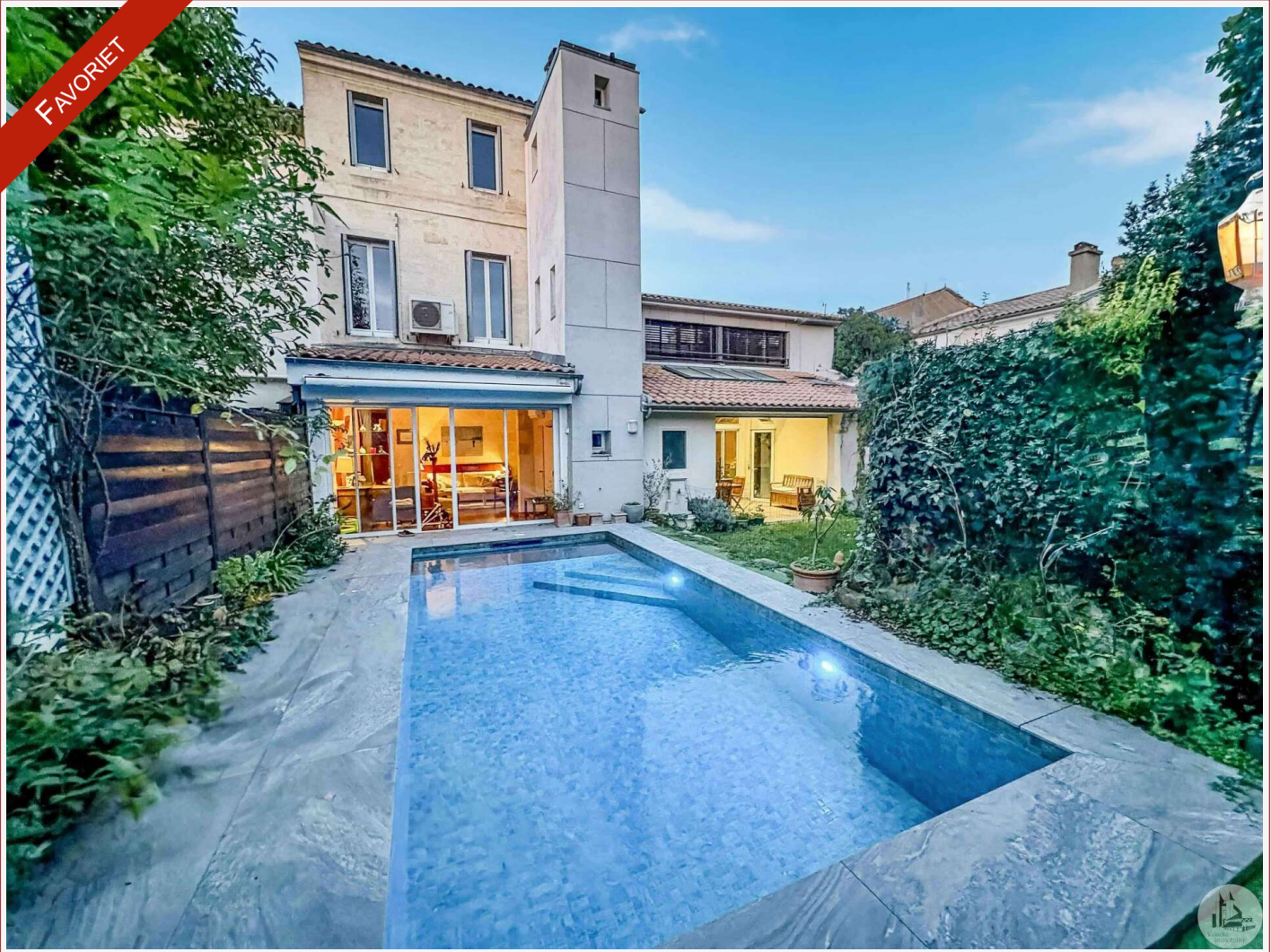


# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7508

• Huis - Bordeaux •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 146 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Gas

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

In het hart van Bordeaux, karakteristiek huis met 11 kamers, 280 m<sup>2</sup> op 3 niveaus, waarvan een gehuurde duplex van 40m<sup>2</sup>. Tuin, zwembad, charme en modern comfort. Twee kelders, twee garages.

280 m<sup>2</sup> woonop.

146 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price

1 490 000 €

The agency fees are entirely at the cost of the seller



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7508 •

Ideaal gelegen in het centrum van Bordeaux, zal dit karaktervolle huis van ongeveer 280 m<sup>2</sup> verleiden met zijn charme en functionaliteit.

Verdeeld over 3 niveaus, omvat het 11 kamers: inkomhal met veiligheidsmachtiging, grote slaapkamer op één niveau, kantoor, eetkamer, keuken, woonkamer, mezzanine, evenals 3 extra slaapkamers, waaronder een master suite met badkamer met water.

Buiten een tuin van 146 m<sup>2</sup> met terras en een zoutwaterzwembad van 6,5 x 3 meter.

De bijgebouwen omvatten een kelder van 18 m<sup>2</sup> en twee kelders van 15 m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup> (waarvan één de wasruimte van het huis omvat).

Een aangrenzende duplex van 40 m<sup>2</sup>, momenteel verhuurd voor € 700/maand, vormt een aantrekkelijk huurinkomen.

Dubbele beglazing, functionele open haard, verwarming op gas, omkeerbare airconditioning, riolering, geen werkzaamheden nodig. Dicht bij transport en scholen is dit een zeldzame kans om te grijpen.

Niet over het hoofd gezien.

Mogelijkheid om twee garages te verwerven (extra onderhandeling).

Fotovoltaïsche panelen.

