



516 000 €

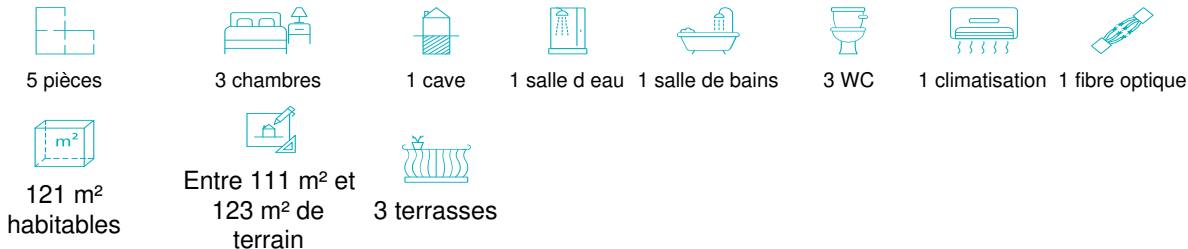
Exceptionnel toit terrasse de 110m<sup>2</sup>

05 56 40 62 84

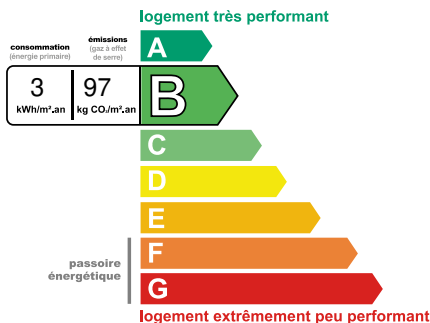
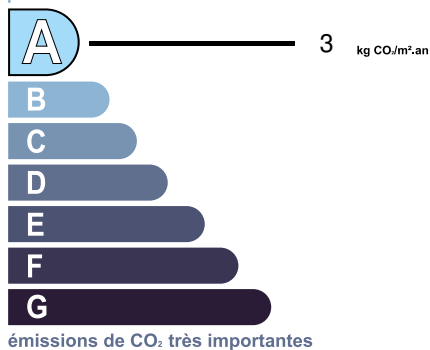
Nestenn Bordeaux Bastide  
41 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux Bastide

## N° Mandat : 138 / Réf : 138

Venez poser vos valises dans cette échoppe aménagée en appartement située dans un quartier calme de Bordeaux Bastide. Cette rénovation de qualité associe élégamment l'ancien et le contemporain. A l'extérieur, vous serez surpris de découvrir un toit terrasse de plus de 110 m<sup>2</sup>, ce qui est exceptionnel dans ce secteur. Pour votre confort, vous aurez une cuisine ouverte, une salle à manger, un salon cosy, une chambre parentale avec une salle d'eau et un WC, 2 autres chambres avec parquet, une salle de bain, 2 WC supplémentaires, une buanderie et une climatisation réversible gainable. Au total, vous aurez 121,22m<sup>2</sup> à aménager à votre goût. Selon vos envies, vous profiterez de l'extérieur depuis les 2 terrasses. Pour gagner encore plus d'espace, un projet de surélévation sur le toit terrasse est envisageable. Vous aurez la possibilité de louer un parking dans la cour juste à côté. Cette habitation atypique fait partie d'une petite copropriété de 4 lots d'habitation. Les charges annuelles sont très faibles (185€) et il n'y a pas de procédure en cours. Notre Agence Nestenn Bordeaux Bastide vous accompagne dans votre projet sur la Rive Droite en général et sur la Bastide en particulier.



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES