

Villa de L'YSER

BORDEAUX

*29 cours de l'Yser
Quartier des Capucins/Saint-Michel*



**2 LOCAUX COMMERCIAUX ET 6 APPARTEMENTS EN ÉTAGE VARIANT DU TYPE 1 AU TYPE 3
AVEC TERRASSES PRIVATIVES**



PINEL ANCIEN

DÉFICIT FONCIER

BORDEAUX, VILLE IDÉALE ET PATRIMOINE HISTORIQUE

Renommée dans le monde entier pour ses vins et son terroir, Bordeaux possède aussi un ensemble architectural exceptionnel primé par l'UNESCO et valorisé par de remarquables rénovations urbaines. Ses façades en pierre blondes sont ainsi devenues un emblème, comme son tramway qui sillonne la métropole. Ses quais aménagés en bordure de Garonne, ses espaces verts salués pour leur gestion écologique et son cœur de ville animé garantissent une douceur de vie inégalée.

BORDEAUX



LES CAPUCINS/SAINT-MICHEL, UN ART DE VIVRE

Dans le quartier des Capucins, la vie se concentre sur la place du même nom, accueillant un immense marché quotidien. Il affiche un dynamisme économique éblouissant et attire aussi bien les familles au budget serré que les gourmets recherchant des produits de très grande fraîcheur.

Petit îlot au cœur de la zone sud de Bordeaux, le quartier Saint-Michel/Capucins offre un mode de vie résolument urbain mais sans perdre en tranquillité et en convivialité. Les étudiants y apprécient la proximité de l'Université. Les familles profitent du très bon maillage en crèches et en écoles, tandis que les jeunes couples restent pour le grand choix de cafés et de restaurants et la très bonne desserte en transports en commun.



Pont Saint-Jean



Place de la Victoire



Porte de Bourgogne



IMMEUBLE BORDELAIS DE CHARME AU CŒUR DU QUARTIER DES CAPUCINS

Idéalement situé dans le centre de Bordeaux, l'immeuble 29 cours de l'Yser de style classique en pierres blondes est caractéristique de l'architecture bordelaise.

S'étendant sur quatre niveaux, l'immeuble compte 2 locaux commerciaux libres de toute occupation en rez-de-chaussée puis 6 appartements en étage variant du type 1 au type 3, dont 3 bénéficieront de terrasses privatives.



LOT 6

Type 3 - 3ème étage

Surface habitable : 61,90 m²

Surface > 1,80 m : 12,70 m²

Surface terrasse : 43 m²

L'appartement est composé de trois pièces et bénéficie d'une belle terrasse privative plein ciel, desservie par une coursive intérieure, au troisième et dernier étage de l'immeuble. L'accès sera entièrement privatisé dès le 3ème étage pour permettre à ses futurs occupants la pleine jouissance de l'étage.

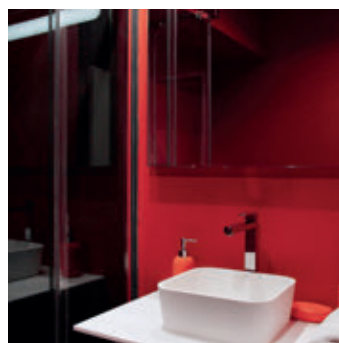
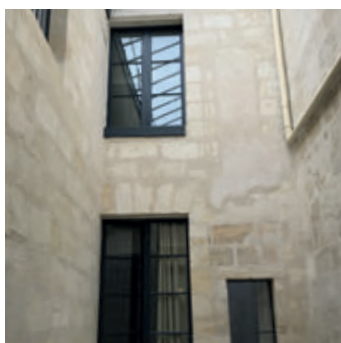
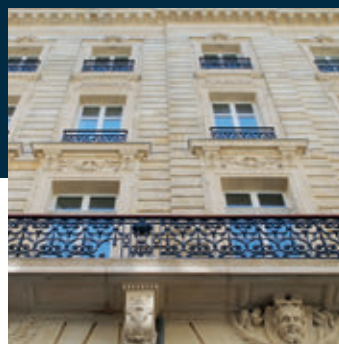
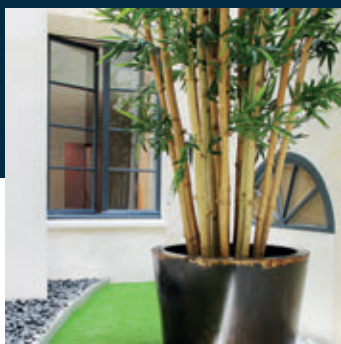
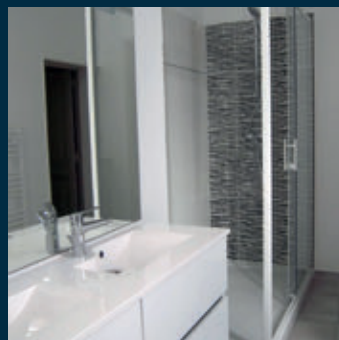
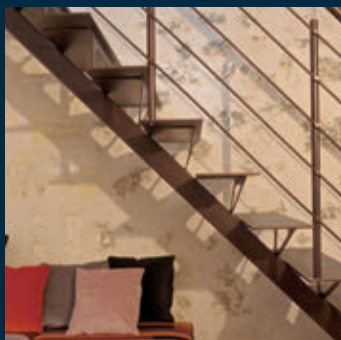
Le séjour et la chambre 1 seront dotées de larges fenêtres, de type verrière ou atelier, ouvrant sur cour, et bénéficieront de calme et luminosité.



Orientée plein ouest cette terrasse offrira à ses occupants d'agréables après-midi et soirées d'été.



Une sélection de nos plus belles prestations



BORDEAUX

05 56 11 17 36
06 23 30 53 28
rchenaf@cedif.com

NANTES

02 40 84 14 70
06 24 49 04 65
aspoirier@cedif.com

