



BORDEAUX Saint-Michel - Charmant T3 bis avec terrasse, ascenseur & parking au dernier étage d'un immeuble pierre

550 000 €

84 m²

3 pièces

Bordeaux Saint-Michel



Vendu

Référence VA306

BORDEAUX cœur de Saint-Michel, cet appartement offre une **terrasse plein ciel et sans vis-à-vis** d'une surface de **21 m²**, avec une **vue exceptionnelle sur la basilique Saint-Michel**.

Baigné de lumière grâce à son exposition est-ouest et **au calme absolu**, il est situé au **dernier étage d'un immeuble pierre avec ascenseur**.

D'une surface pondérée de 84 m² (73,75 m² Carrez pour 93,92 m² au sol), il dispose d'une belle pièce de vie qui accueille le séjour, prolongé par la terrasse, et la cuisine américaine, équipée et fonctionnelle.

La partie nuit propose 2 chambres, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

Une belle mezzanine, en surplomb de la cuisine, permet l'aménagement d'un coin détente, d'un bureau, d'un espace couchage complémentaire...

A proximité des **3 lignes de tramway** (lignes A, B & C).

Petite copropriété très saine de 9 lots avec **très jolies parties communes refaites en 2018**.

Aucuns travaux à prévoir.

Parking intérieur, au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Possibilité d'acquérir en sus **caves voûtées et 2ème parking**.

Type d'appartement	T3
Surface	84.00 m ²
Surface au sol	94 m ²
Séjour	25 m ²
Pièces	3
Chambres	2 (Espace couchage complémentaire en mezzanine)
Salle de bains	1
WC	1
Étage	3
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Entièrement meublé
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Est-Ouest
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Taxe foncière	1 150 €/an
Charges	25 € /mois

La **terrasse avec sa vue remarquable**, les commodités avec l'**ascenseur** et le **parking intérieur** se conjuguent avec la **localisation prisée** et le **charme de l'ancien** pour faire de cet appartement un bien rare et unique !

Honoraires **3% TTC inclus**.

Contactez Catherine au 07.81.41.16.19 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Honoraires inclus de 3% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 534 000 €. Dans une copropriété de 9 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 300 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://avec-cachet.com/fichier-2678-u85xV-bareme_des_honoraires_maj_du_2021_01_4.pdf

Les points forts :

- Terrasse plein ciel vue sur la basilique Saint-Michel
- Ascenseur
- Parking
- Dernier étage
- Charme de l'ancien
- Emplacement au calme absolu à 2 pas de la place Saint-Michel

	Niveau :
	- Toilettes : 1,15 m ²
	- Chambre : 12,98 m ²
	- Dégagement : 2,90 m ²
Description des pièces	- Séjour : 24,50 m ²
	- Entrée : 3,08 m ²
	- Salle de bains : 5,10 m ²
	- Cuisine : 6,39 m ²
	- Mezzanine (20,17 m ² au sol) : 8,54 m ²
	- Chambre : 9,11 m ²

Description des annexes - Terrasse : 21 m²

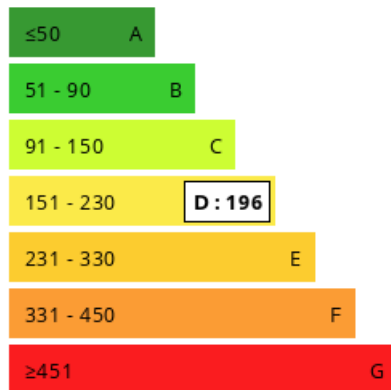


Avec-Cachet.com
34 rue Espiot
33200 Bordeaux
www.avec-cachet.com
contact@avec-cachet.com
05 56 08 58 40



Consommations énergétiques

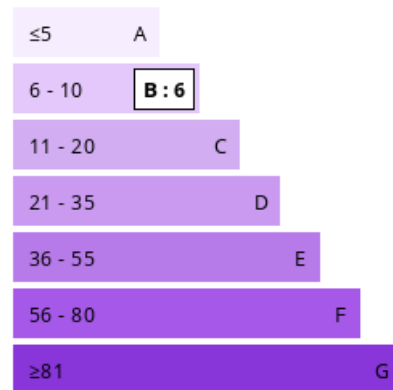
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)