



BORDEAUX Gambetta - Appartement T2 bis rénové et décoré par architecte

350 000 €

↳ 65 m²

🏠 2 pièces

📍 Bordeaux Gambetta



Vendu

Type d'appartement	T2/3
Surface	65.00 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	RDC
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Entièrement meublé
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Ascenseur	Non
Cave	Non
Charges	85 € /mois

Référence VA308 **BORDEAUX Gambetta, du volume et du cachet** pour ce **spacieux T2 bis entièrement rénové** en 2016.

Situé au rez-de-chaussée d'un **immeuble pierre**, la qualité de la **rénovation par architecte** a permis d'allier l'esprit contemporain avec le charme de l'ancien : les **prestations anciennes** ont été conservées (hauteur sous plafond, parquets...).

La pièce de vie propose une salle à manger et un salon cosy en enfilade. La cuisine attenante, parfaitement aménagée et équipée, dispose de 4 fenêtres de toit qui la baignent de lumière zénithale.

Sur l'arrière, un cellier permet un rangement discret et efficace.

La vaste chambre ouvre sur un bel espace qui pourra être utilisé en dressing ou en bureau.

La salle d'eau dispose d'une douche à l'italienne et les toilettes sont séparées.

L'appartement est **vendu meublé**.

Petite copropriété très saine de 6 lots avec **spacieuses parties communes** qui disposent d'un **local pour le stationnement des vélos** et d'un local dédié aux poubelles.

Aucuns travaux à prévoir.

Qualité, charme et emplacement hyper central pour cet appartement 'cocon' où il ne vous reste plus qu'à poser vos valises !

Honoraires **3,6% TTC inclus**. Contacter Catherine au 07.81.41.16.19 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Honoraires inclus de 3.55% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 338 000 €. Dans une copropriété de 6 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 015 €/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 :

- Emplacement
- Entièrement rénové
- Beaucoup de cachet

Niveau :

- Toilettes : 1,18 m²

- Chambre : 13,45 m²

Description des - Cellier : 2,77 m²

pièces - Séjour : 25,26 m²

- Salle d'eau : 3,31 m²

- Bureau/Dressing : 8,66 m²

- Cuisine : 9,86 m²



Avec-Cachet.com

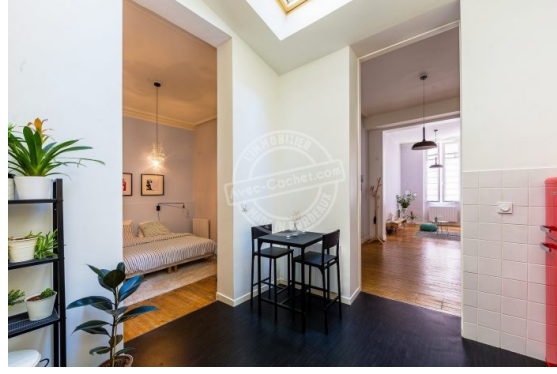
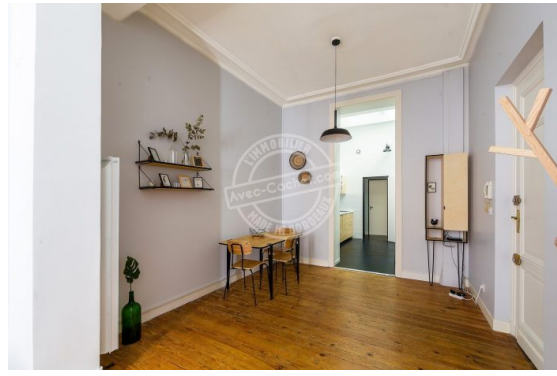
34 rue Esplot

33200 Bordeaux

www.avec-cachet.com

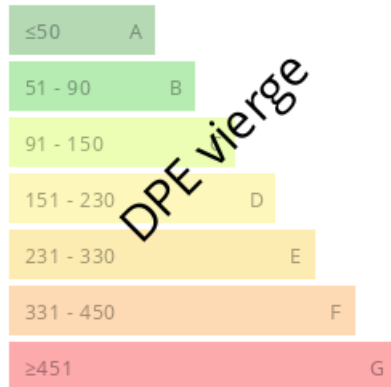
contact@avec-cachet.com

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)