



BORDEAUX Nansouty - Charmant T3 avec terrasse au 1er et dernier étage d'un immeuble pierre

295 000 €

56 m²

3 pièces

Bordeaux Nansouty



Vendu

| | |
|--------------------|------------------------------------|
| Type d'appartement | T3 |
| Surface | 55.62 m ² |
| Séjour | 22 m ² |
| Terrasse | 12 m ² |
| Pièces | 3 |
| Chambres | 2 |
| Salle de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Étage | 1 |
| Epoque, année | 1900 |
| État général | En bon état |
| Chauffage | Gaz Individuel |
| Cuisine | Aménagée et équipée, Américaine |
| Ouvertures | PVC, Double vitrage |
| Exposition | Traversant |
| Ascenseur | Non |
| Cave | Non |
| Taxe foncière | 900 €/an |
| Charges | 30 € /mois |

Référence VA312 - **EXCLUSIVITÉ** -

BORDEAUX Nansouty, parfaitement au **calme** dans une petite **rue pavée et classée**, à 2 pas des commerces de la place, cet appartement plein de charme dispose d'une **belle terrasse sans vis-à-vis !**

Traversant et baigné de lumière, il est situé au **1er et dernier étage d'un immeuble pierre**.

Les **prestations anciennes** ont été conservées (hauteur sous plafond, parquet d'origine dans toutes les pièces, cheminées...).

La distribution est idéale : une vaste entrée sépare l'espace jour de l'espace nuit.

La pièce de vie, composée d'un séjour avec cuisine ouverte - parfaitement aménagée et équipée - ouvre sur la terrasse de 12 m², dont une partie est abritée.

2 celliers proposent rangement et espace buanderie.

Les 2 chambres se partagent une salle de bains avec toilettes.

Les combles situés au dessus de l'appartement sont attachés au bien et pourront être aménagés afin de disposer d'un beau volume complémentaire.

Petite copropriété de 4 lots avec des charges de copropriété minimales, disposant d'une spacieuse entrée permettant le stationnement des vélos.

Tous les commerces sont accessibles à pied, notamment sur la place Nansouty qui est en cours de réaménagement. Accès rapide à la gare Saint-Jean.

L'appartement sera libre **fin juin 2019**.

Un endroit vraiment charmant et plein de cachet, au coeur de l'esprit village de Nansouty !

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 286 400 €. Dans une copropriété de 4 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 350 €/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 de 12m²
- 1er et dernier étage
- Possibilité d'aménagement des combles
- Prestations anciennes
- Petite rue très calme
- Proximité commerces de la place Nansouty

Niveau :

- COMBLES

AMENAGEABLES au-dessus
de l'appartement : m²

- Cellier (hors loi Carrez) : 1,91
m²

Description des - Chambre : 11,82 m²

pièces - Chambre : 11,89 m²

- TERRASSE (hors loi Carrez) :
12,51 m²

- Entrée : 6.03 m²

- Séjour et cuisine ouverte :
21.58 m²

- Salle de bains : 4,36 m²

Description des - Cellier : 2 m²

annexes



Avec-Cachet.com

34 rue Espiot

33200 Bordeaux

www.avec-cachet.com

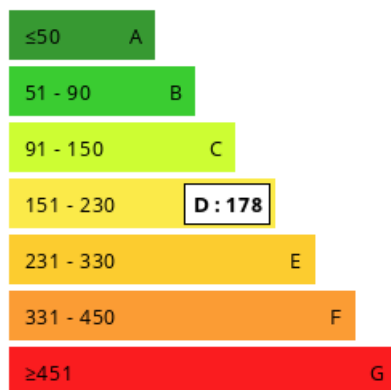
contact@avec-cachet.com

05 56 08 58 40



Consommations énergétiques

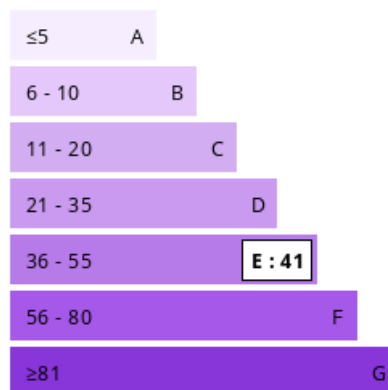
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)