



## BORDEAUX rue Notre Dame - Charmant T2 immeuble pierre

294 000 €

49 m<sup>2</sup>

2 pièces

Bordeaux Chartrons



Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	49.11 m <sup>2</sup>
Séjour	25 m <sup>2</sup>
Terrasse	5 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1900
État général	A rafraîchir
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	840 €/an
Charges	80 € /mois

Référence VA319 - **EXCLUSIVITÉ** -

**BORDEAUX Cœur des Chartrons, rue Notre Dame**, appartement T2, sis au 1er étage d'un bel immeuble pierre, à 2 pas de la place du marché des Chartrons et des quais (tramway B) !

Idéalement situé, cet appartement est composé d'une belle entrée avec placards, d'un **séjour lumineux avec ses 3 grandes portes-fenêtres** ouvrant sur des **balcons**, d'une cuisine ouverte, d'une chambre donnant de plain-pied sur un **patio**, d'une salle de bains et de toilettes indépendantes.

Un rafraîchissement sera nécessaire pour raviver les prestations anciennes et rendre tout son charme à cet appartement.

**Une belle adresse, un bel immeuble**, au calme et en plein cœur d'un quartier animé à l'esprit village !

Honoraires 3,16% TTC inclus.

Contactez Marie-Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Honoraires inclus de 3.16% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 285 000 €. Dans une copropriété de 8 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://avec-cachet.com/fichier-2678-u85xv-bareme\\_des\\_honoraires\\_maj\\_du\\_2021\\_01\\_4.pdf](http://avec-cachet.com/fichier-2678-u85xv-bareme_des_honoraires_maj_du_2021_01_4.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Emplacement
- Immeuble pierre
- Patio

- Niveau :
- Toilettes : 1 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 10,8 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Séjour / cuisine : 24,9 m<sup>2</sup>
  - Salle de bains : 5 m<sup>2</sup>
  - Entrée, dégagement, placards : 7,6 m<sup>2</sup>

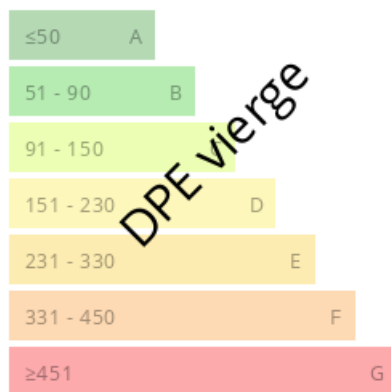


**Avec-Cachet.com**  
34 rue Esriot  
33200 Bordeaux  
[www.avec-cachet.com](http://www.avec-cachet.com)  
[contact@avec-cachet.com](mailto:contact@avec-cachet.com)  
05 56 08 58 40



### Consommations énergétiques

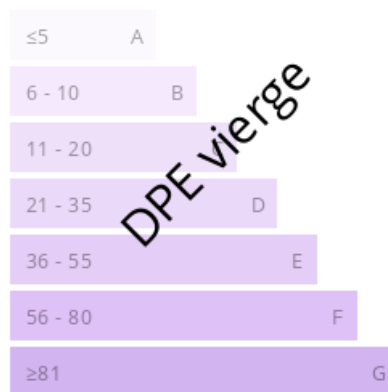
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)