



BORDEAUX Sacré-Coeur/Gare - Spacieux T2 rénové dans immeuble pierre

237 000 €

47 m²

2 pièces

Bordeaux Sacré-coeur / Gare

Charges : syndic, assurance immeuble, électricité des communs



Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	47.39 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Traversant
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Autres	Cheminée Interphone
Taxe foncière	832 €/an
Charges	35 € /mois

Référence VA324

- EXCLUSIVITE -

BORDEAUX Sacré-Coeur/Gare, **du cachet et du charme** pour ce spacieux 2 pièces **entièrement rénové** avec goût !

Alliant contemporain et **prestations anciennes**, cet appartement **traversant** est situé au 1er étage d'un immeuble en pierre art déco.

Il se compose :

- d'un séjour avec **mur pierre apparente, parquet d'origine et cheminée avec insert**, orienté au **sud**
- d'une cuisine indépendante donnant sur une adorable **loggia baignée de lumière**,
- d'une chambre
- d'une salle de bains avec toilettes.

Une grande cave saine et un cellier complètent ce bien.

Toutes les commodités à proximité immédiate : idéalement situé à 5 minutes de la gare Saint-Jean et du tramway.

Aucuns travaux à prévoir !

Honoraires **3% TTC inclus**.

Contactez Sophie au 07.83.13.67.75 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Honoraires inclus de 3.04% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 230 000 €. Dans une copropriété de 7 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 400 €/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 :

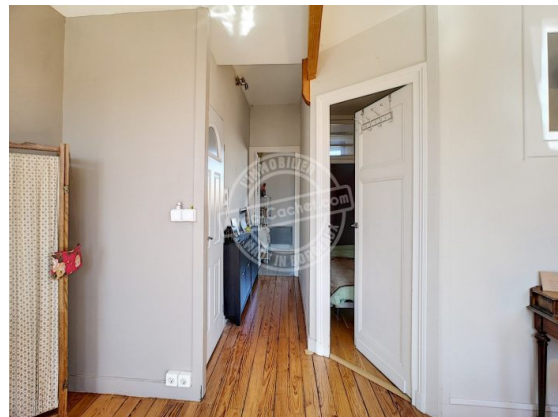
- Prestations anciennes
- Rénovation qualitative
- Appartement traversant
- Luminosité
- Loggia côté cuisine

Niveau :
- Entrée & Séjour : 23,29 m²
- Loggia : 3,23 m²
Description des pièces - Salle de bains & Toilettes : 3,97 m²
- Cuisine : 7,96 m²
- Chambre : 8,94 m²

Description des annexes - Cave : 13 m²
- Cellier ouvert : 5 m²

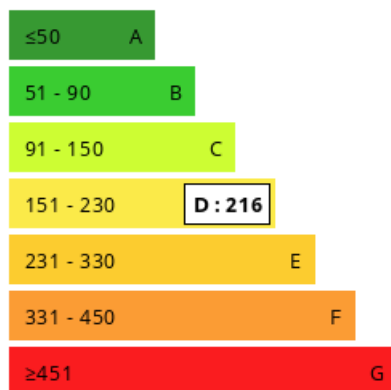


Avec-Cachet.com
34 rue Espiot
33200 Bordeaux
www.avec-cachet.com
contact@avec-cachet.com
05 56 08 58 40



Consommations énergétiques

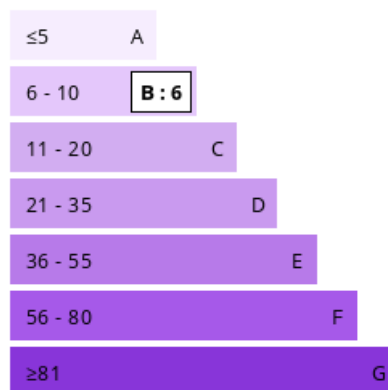
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)