



BORDEAUX Saint-Paul - Spacieux appartement 3 chambres, 4 patios, 2 places de parking

640 000 €

101 m²

4 pièces

Bordeaux Saint-Paul



Vendu

Type d'appartement	T4
Surface	101.00 m ²
Séjour	34 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Étage	1
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Stationnement int.	2
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	1 192 €/an
Charges	55 € /mois

Référence VA334 **BORDEAUX Saint-Paul**, au **cœur du centre historique** de la ville et au calme, cet **appartement rénové** bénéficie de **4 patios**, de **2 places de parking** et de plusieurs **caves**.

Il est situé au **1er étage d'un bel immeuble pierre**.

Hauteurs sous plafond, parquets anciens, huisseries bois ont été préservés.

Les **lignes A & C du tramway** sont à 2 mns à pied... et tous les commerces de proximité également !

Passé l'entrée, le **vaste séjour**, avec sa cuisine américaine entièrement aménagée et équipée, ouvre sur 2 patios.

Le **bureau** est aménagé sur mesure.

Les **3 belles chambres** avec placards, dont l'une avec sa salle d'eau et toilettes privatives, ouvrent également chacune sur 1 patio.

Un cellier/buanderie, une salle de bains et des toilettes indépendantes complètent l'appartement.

Petite copropriété très saine avec de belles et généreuses parties communes.

Les charges sont très faibles (syndic bénévole).

Aucuns travaux à prévoir.

La pierre, le calme et toutes les commodités du centre ville à pied !

Honoraires **3,6 % TTC inclus**.

Contactez Marie Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Honoraires inclus de 3.56% TTC à la charge de l'acquéreur.
Prix hors honoraires 618 000 €. Dans une copropriété de 7 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 600 €/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 Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Emplacement (centre historique)
- Bel immeuble pierre
- 4 patios
- Parking couvert 2 places
- Cave

	Niveau :
	- Toilettes : 1,9 m ²
	- Chambre : 12,3 m ²
	- Chambre : 12,4 m ²
	- Chambre : 13,6 m ²
Description des	- Buanderie : 2,4 m ²
pièces	- Dégagement : 2,7 m ²
	- Séjour / cuisine : 34,4 m ²
	- Salle de bains : 4,4 m ²
	- Entrée, dégagement : 4,6 m ²
	- Salle d'eau, toilettes : 5 m ²
	- Bureau : 8,4 m ²

- Description des annexes
- Patio : 10,3 m²
 - Patio : 10,0 m²
 - Patio : 8,9 m²
 - Patio : 7,0 m²
 - Cave : m²

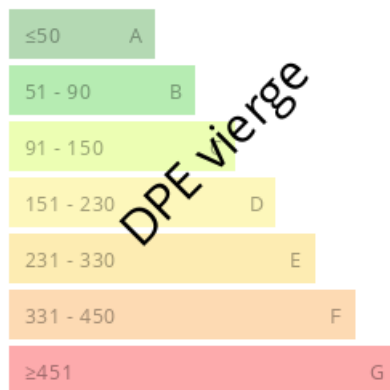


Avec-Cachet.com
 34 rue Esplot
 33200 Bordeaux
www.avec-cachet.com
contact@avec-cachet.com
 05 56 08 58 40



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)

SAS L'immobilier Made in Bordeaux au capital de 8 000 € • SIRET 801 895 483 00015 • Carte pro 3301 2018 000 027 869 délivrée par CCI Bordeaux •
Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS d' un montant de 120 000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue de la
Boétie 75008 PARIS
Document non contractuel