



## BORDEAUX Chartrons - Bien d'exception en pierre, rénové haut de gamme

1 390 000 €

260 m<sup>2</sup>

7 pièces

Bordeaux Chartrons



Type d'appartement	Autre
Surface	260.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	280 m <sup>2</sup>
Terrasse	60 m <sup>2</sup>
Pièces	7
Chambres	4 dont 2 sur balcon
Salle d'eau	4
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement int.	1
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	1 800 €/an
Charges	25 € /mois
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	C

---

Référence VA350, Mandat N°168 **BORDEAUX Chartrons**, situé proche des quais, ce **bien d'exception de 260 m<sup>2</sup>** habitables est issu de la réhabilitation d'un ancien chai. Passée la spacieuse entrée qui communique avec le **garage**, un somptueux escalier en pierre dessert les étages supérieurs.

Le 1er niveau est réservé aux espaces de vie et s'articule autour d'une **terrasse plein ciel d'environ 60 m<sup>2</sup>**, orientée au **sud-ouest et sans vis-à-vis**.

Il accueille une vaste enfilade séjour-salle à manger, une cuisine parfaitement aménagée et équipée agrémentée d'un petit salon et une lingerie-cellier.

De l'autre côté de la terrasse, la dépendance propose un **espace spa** avec un jacuzzi pour 6 personnes, une salle d'eau et une pièce complémentaire.

Le 2ème niveau offre **4 chambres disposant chacune d'un dressing et d'une salle d'eau** avec douche à l'italienne. 2 de ces chambres ouvrent sur un balcon qui surplombe la terrasse.

Au dernier étage, sous combles, un vaste bureau a été aménagé.

Cette **rénovation haut de gamme** allie à merveille l'esprit contemporain et le charme d'antan.

**Les volumes, la qualité des prestations, le choix des matériaux et la décoration au goût exquis font de ce bien un lieu d'exception !**

Il conviendrait également à une **activité de chambre d'hôtes**.

Honoraires **3% TTC inclus**.

Contactez Catherine au 07.81.41.16.19 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 168. Honoraires inclus de 2.96% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 350 000 €. Dans une copropriété de 3 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 300 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.avec-cachet.com/honoraires>

Les points forts :

- Bien en pierre
- Rénovation haut de gamme
- Terrasse 60 m<sup>2</sup> sud-ouest
- Volumes
- Dépendance
- Garage

- 
- Description des pièces
- (RdC) Entrée : 16,1 m<sup>2</sup>
  - (1er) Palier & espaces de vie : 83,8 m<sup>2</sup>
  - (1er) Cellier : 8,9 m<sup>2</sup>
  - (1er) Espace SPA : 24,4 m<sup>2</sup>
  - (2ème) Chambre/Salle d'eau/Dressing : 28,1 m<sup>2</sup>
  - (2ème) Chambre/Salle d'eau/Dressing : 22,2 m<sup>2</sup>
  - (2ème) Chambre/Salle d'eau/Dressing : 20,6 m<sup>2</sup>
  - (2ème) Chambre/Salle d'eau/Dressing : 15,4 m<sup>2</sup>
  - (3ème) Bureau : 44,3 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes - Garage : 18 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



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 €, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS  
Document non contractuel