



BORDEAUX rue Pomme d'or - Vaste appartement aux prestations anciennes à rénover

600 000 €

165 m²

5 pièces

Bordeaux Chartrons



Exclusivité

Type d'appartement	Duplex
Surface	165.00 m ²
Surface au sol	173 m ²
Pièces	5
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1900
État général	A rénover
Chauffage	Gaz Individuel
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Bois/PVC
Exposition	Traversant
Ascenseur	Non
Cave	Non
Emissions GES	E
Consommations énergétiques	D

Référence VA362, Mandat N°185 - **Exclusivité** -

BORDEAUX rue Pomme d'Or, ce vaste appartement à rénover a conservé ses **très belles prestations anciennes** (hauteur sous plafond, moulures, parquet, cheminées...).

Baigné de lumière grâce à sa double exposition, ce duplex, d'une surface pondérée de 165 m² (159 m² loi Carrez pour 173 m² au sol), est situé au **1er et dernier étage** d'un immeuble pierre.

A 2 pas de la place du marché des Chartrons, de la rue Notre Dame et des quais (tramway B), l'appartement bénéficie d'une **entrée totalement indépendante**.

Sur son 1er niveau, il propose un **vaste hall qui dessert 4 belle pièces aux volumes très généreux, une cuisine et une salle de bains**,

Au second niveau, les combles peuvent être aménagés selon vos besoins.

La création d'une **tropézienn**e est également envisageable.

Petite copropriété de 2 lots qui n'engendre pas de charges.

Les **prestations** offertes par ce bien permettront après travaux de le faire revivre en **appartement bourgeois** ou en **bureaux haut de gamme**.

Honoraires **3,09% TTC inclus**.

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

Mandat N° 185. Honoraires inclus de 3.09% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 582 000 €. Dans une copropriété de 2 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.avec-cachet.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Emplacement
- Belles prestations anciennes
- Dernier étage
- Entrée indépendante
- Petite copropriété

	- (Rez-de-chaussée)
	Entrée (7,05 m ² au sol) :
	5,74 m ²
	- (1er) Hall : 14,05 m ²
	- (1er) Séjour (26,18 m ² au sol) : 25,87 m ²
	- (1er) Cuisine : 6,56 m ²
	- (1er) Chambre 1 (28,16 m ² au sol) : 27,88 m ²
	- (1er) Salle d'eau : 1,61 m ²
	- (1er) Chambre 2 : 22,42 m ²
Description des pièces	- (1er) Salle à manger : 19,03 m ²
	- (1er) Salle de bains : 9,63 m ²
	- (1er) Dégagement (5,42 m ² au sol) : 4,93 m ²
	- (1er) Toilettes : 2,55 m ²
	- (2ème) Palier (1,15 m ² au sol) : 0,98 m ²
	- (2ème) Chambre 3 : 7,09 m ²
	- (2ème) Salle d'eau (3,5 m ² au sol) : 3,31 m ²
	- (2ème) Combles non aménagés aménageables (18,13 m ² au sol) : 7,36 m ²



Avec-Cachet.com

34 rue Espiot

33200 Bordeaux

www.avec-cachet.com

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 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS
Document non contractuel