



## BORDEAUX Coeur des Chartrons - Duplex de charme au 2ème et dernier étage d'un bel immeuble pierre

428 000 €

80 m<sup>2</sup>

4 pièces

Bordeaux Coeur des Chartrons



Visite virtuelle

Référence VA366, Mandat N°188 **BORDEAUX Coeur des Chartrons**, cet appartement en duplex, d'une surface pondérée de 80 m<sup>2</sup> (74 m<sup>2</sup> loi Carrez pour 86 m<sup>2</sup> au sol), est situé au 2ème et dernier étage d'un bel immeuble pierre.

Idéalement situé à **2 pas de la place du marché des Chartrons et des quais** (tramway B), il propose sur son 1er niveau une **vaste pièce de vie**, composée d'un séjour avec cuisine ouverte, parfaitement aménagée et équipée. Ce niveau abrite également la salle de bains avec douche et baignoire et des toilettes indépendantes.

Au 2ème niveau, un large palier fait office de **bureau**. De part et d'autre, il dessert **2 chambres** avec placards.

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

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

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

Mandat N° 188. Honoraires inclus de 3.63% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 413 000 €. Dans une copropriété. 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 :

- 2ème et dernier étage
- Rénovation de charme
- Coeur des Chartrons

Type d'appartement	Duplex
Surface	80.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	86 m <sup>2</sup>
Séjour	37 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Chauffage	Granulés Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	1 375 €/an
Charges	80 €/mois
Emissions GES	B
Consommations énergétiques	E

- Séjour & Cuisine ouverte  
: 37 m<sup>2</sup>
- Toilettes : 1,7 m<sup>2</sup>
- Salle de bains - douche  
et baignoire - (7 m<sup>2</sup> au sol)
- Description des pièces : 6,8 m<sup>2</sup>
- Palier-bureau (11,4 m<sup>2</sup>  
au sol) : 7,8 m<sup>2</sup>
- Chambre (15,7 m<sup>2</sup> au  
sol) : 10,8 m<sup>2</sup>
- Chambre (9,9 m<sup>2</sup> au sol)  
: 7,2 m<sup>2</sup>



**Avec-Cachet.com**

34 rue Esplot  
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 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

Document non contractuel