



## BORDEAUX Jardin Public - Appartement 1er et dernier étage, calme et lumineux

320 000 €

↗ 53 m<sup>2</sup>

🏠 2 pièces

📍 Bordeaux Jardin Public /  
Paul Doumer / Chartrons



Coup de cœur

Surface	53.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	59 m <sup>2</sup>
Séjour	38 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Chauffage	Réversible Individuel
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Ascenseur	Non
Taxe foncière	750 €/an
Emissions GES	C
Consommations énergétiques	D

**BORDEAUX rue du Jardin Public**, à proximité immédiate du Jardin Public, de la place Paul Doumer et de la place du marché des Chartrons, cet appartement d'une surface pondérée de 53 m<sup>2</sup> (49 m<sup>2</sup> loi Carrez pour 59 m<sup>2</sup> au sol) est **baigné de lumière** et au **calme absolu**.

Il se situe en deuxième ligne au **1er et dernier étage** d'un immeuble **pierre**.

Passée l'entrée avec ses rangements et son cellier, un **escalier privatif** mène à l'appartement.

Le vaste séjour, parquet mosaïque peint au sol et mur de pierre, présente des **volumes généreux**. Il est **extrêmement lumineux** grâce à ses nombreuses ouvertures.

La cuisine américaine, refaite à neuf récemment, est entièrement aménagée.

L'espace nuit est un cocon douillet et la salle d'eau bénéficie d'une vaste douche.

La mezzanine permet un couchage supplémentaire et offre de beaux rangements.

Pour un confort supplémentaire, l'appartement est équipé d'une climatisation réversible.

Le **cellier à usage privatif**, pouvant servir aisément de **garage à vélos**, complète avantageusement ce bien.

Par ailleurs, une place de parking au rez-de-chaussée de l'immeuble peut être louée (80 € par mois).

Petite copropriété de 3 lots d'habitation.

Un **véritable coup de cœur** pour cet appartement cocon chaleureux, qui bénéficie de surcroît d'un emplacement privilégié !

Honoraires **3,2% TTC inclus**.

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

Mandat N° 189. Honoraires inclus de 3.23% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 310 000 €. Dans une copropriété de 4 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
- 1er et dernier étage
- Lumineux
- Au calme absolu



**Avec-Cachet.com**  
34 rue Espiot  
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