



BORDEAUX Sainte Catherine - T3 duplex avec vaste terrasse

489 000 €

71 m²

3 pièces

Bordeaux Hyper-centre



Type d'appartement	Duplex
Surface	71.00 m ²
Séjour	31 m ²
Terrasse	48 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	2
WC	2
Epoque, année	1900
État général	Neuf
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Sud
Ascenseur	Non
Cave	Non
Autres	Local à vélo

Référence VA374, Mandat N°193 **BORDEAUX Sainte Catherine**, au cœur du quartier historique, cet appartement en duplex est entièrement réhabilité avec des matériaux nobles alliant le charme de l'ancien et le confort du contemporain.

La rénovation est validée par les Architectes des Bâtiments de France.

Situé au **1er étage & dernier étage** d'un immeuble pierre et **en cœur d'îlot**, il bénéficie d'une vaste **terrasse de 47 m², exposée au sud**.

Il se compose au 1er niveau d'une entrée avec toilettes indépendantes, d'une pièce de vie de 31 m² (séjour & cuisine) ouverte sur la terrasse, d'une chambre et sa salle d'eau.

Un bureau indépendant s'ouvre également sur la terrasse.

La 2ème chambre avec sa salle d'eau et ses toilettes se situe au 2ème niveau.

L'opération se déroule dans le cadre d'une VIR (Vente d'Immeuble à Rénover) sécurisée par une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) et une assurance Dommage-Ouvrage (DO).

Le foncier 260 000 € est à régler à la signature, les travaux d'un montant de 229 000 € sont à régler au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

La fin des travaux de rénovation est prévue pour le **4ème trimestre 2021**.

Brochure et plan à disposition sur demande.

Un bien rare et prisé au cœur du secteur sauvegardé !

Honoraires inclus. Contacter Marie-Laure au 06.07.49.81.99 ou l'agence au 05.56.08.58.40

Mandat N° 193. Honoraires à la charge du vendeur. 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 :

- Réhabilitation haut de gamme
- T3 dernier étage avec terrasse 47 m²
- Secteur historique hyper-centre
- Tramway B à 5 mns à pied
- Calme absolu & Luminosité en cœur d'îlot


- (1er) Entrée avec placards, dégagement : 6,8 m²
- (1er) Toilettes : 1,5 m²
- (1er) Chambre 1 avec placard & Salle d'eau : 11,2 m²
- Description des pièces - (1er) Séjour & Cuisine ouverte : 31,2 m²
- Rangement : 0,8 m²
- (1er) Bureau : 5,4 m²
- (2ème) Dégagement : 0,7 m²
- (2ème) Chambre 2 avec placards & Salle d'eau + toilettes : 13,5 m²

Description des annexes - Terrasse : 47 m²



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

LES TERRASSES SAINTE-CATHERINE
 En cœur de ville aux portes de Sainte-Catherine
 Un quartier de charme - Commerces de proximité



DOMOVA

PRODIGE
 LEVANT
 UN
 APPARTEMENT
 D'EXCEPTION

UNE RESTAURATION DE QUALITÉ ET SECURISÉE POUR LES ACQUEREURS
 Un démarche en pierre de taille. Un processus rigoureux et sécurisé. 20 ans d'expérience professionnelle. Au cœur de la ville de Bordeaux.

DES GARANTIES PROFESSIONNELLES

Garantie décennale de construction
 Garantie biennale de parfait achèvement
 Garantie annuelle de parfait état de l'ouvrage
 Garantie de parfait état de l'ouvrage
 Garantie de parfait état de l'ouvrage

POUR VOTRE CONFORT

Isolation thermique renforcée
 Fenêtres à double vitrage
 Plancher à l'air
 Chauffage central
 Climatisation réversible

LE RESPECT DE LA PIERRE ET LA BIEN EN VALENCE DES FORTIFICATIONS

Le respect de l'architecture et de l'histoire de la ville de Bordeaux
 Le respect de l'environnement
 Le respect de la pierre et de la bien en valence des fortifications



VOTRE APPARTEMENT DE STANDING AU CALME & INDÉPENDANT AU CŒUR DE LA VILLE
 Rue Sainte-Catherine - BORDEAUX
 Résidence de standing de 10 appartements de standing et d'équipement de terrasses à jardins partagés.
 DE 72 AU 114 m² avec terrasse et jardin de 100 m² environ, avec des matériaux nobles.

