



## BORDEAUX Hyper centre - Spacieux appartement 3 chambres avec balcon

600 000 €

97 m<sup>2</sup>

4 pièces

Bordeaux Hyper-centre



Type d'appartement	T4/5
Surface	96.81 m <sup>2</sup>
Surface au sol	104 m <sup>2</sup>
Séjour	44 m <sup>2</sup>
Balcon	6 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	2
Epoque, année	1900
État général	A rafraîchir
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Ville
Ouvertures	Bois, Triple vitrage
Exposition	Traversant
Stationnement int.	1 En location
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	1 529 €/an

---

Référence VA390, Mandat N°207 **APPARTEMENT  
IMMEUBLE PIERRE - 3 CHAMBRES - BALCON FILANT -  
PARKING EN LOCATION -**

**BORDEAUX, au cœur du centre historique de la ville,**  
ce vaste appartement de 97 m<sup>2</sup> se situe au 2ème étage  
d'un immeuble pierre.

Passée l'entrée avec ses placards, le **séjour est baigné  
de lumière grâce à ses 2 grandes portes fenêtres  
donnant sur une des plus belles places de Bordeaux.**  
Ses dimensions sont généreuses.  
La cuisine est intégrée dans cet espace.

La partie nuit propose 2 chambres côté cour, au calme  
absolu, donnant toutes deux sur un **long balcon filant** et  
une 3ème chambre côté rue.  
Chaque chambre possède des placards de rangement.  
Les toilettes et la salle d'eau sont séparées.

Des travaux de rafraichissement seront à envisager.

L'immeuble constitue une petite copropriété.

Les parties communes seront entièrement rénovées à la  
charge du vendeur.

Une **place de parking en location** à proximité immédiate  
peut être disponible.

**Au centre de toutes les commodités et tout proche des  
tram A, C et D,** l' adresse de cet appartement est  
exceptionnelle pour qui veut du "tout à pied" !

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° 207. Honoraires inclus de 3.63% TTC à la charge  
de l'acquéreur. Prix hors honoraires 579 000 €. Dans une  
copropriété de 5 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos  
honoraires : [http://avec-cachet.com/fichier-2678-u85xv-  
bareme\\_des\\_honoraires\\_maj\\_du\\_2021\\_01\\_4.pdf](http://avec-cachet.com/fichier-2678-u85xv-bareme_des_honoraires_maj_du_2021_01_4.pdf) Ce bien  
vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Secteur historique hyper centre de Bordeaux
- Immeuble pierre
- Pièce de vie spacieuse
- 3 belles chambres
- Place de parking en location

Niveau :

- Toilettes : 1,49 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 / placards : 11,22 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 / placards : 11,46 m<sup>2</sup>

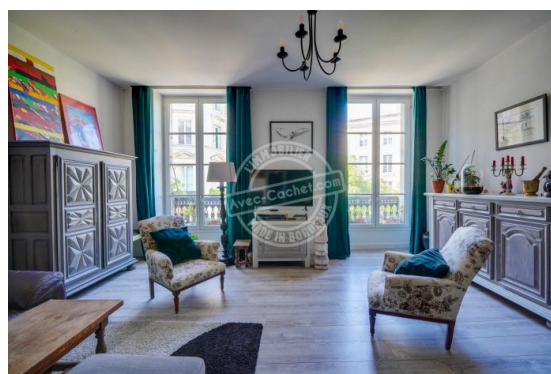
Description des pièces

- Chambre 3 / placards : 14,36 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 2,35 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 4,26 m<sup>2</sup>
- Salon / Séjour / cuisine : 43,72 m<sup>2</sup>
- Entrée / couloir / placards : 7,95 m<sup>2</sup>



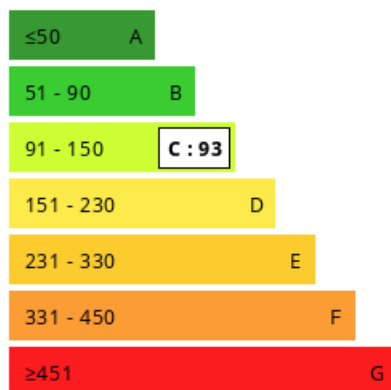
**Avec-Cachet.com**

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



### Consommations énergétiques

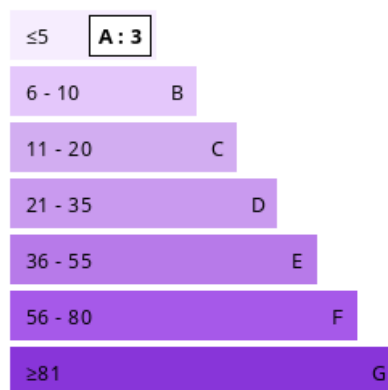
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)