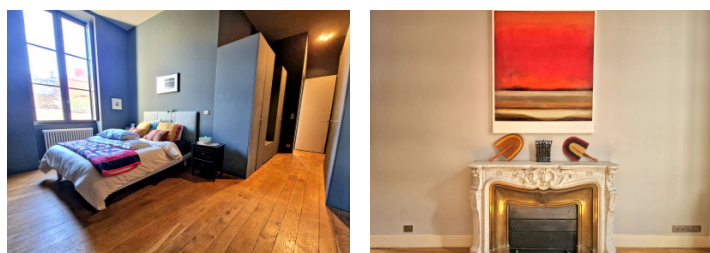


Jardin Public. Appartement d'exception de 2 ou 3 chambres avec ascenseur.



## INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Exterieur:	8 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

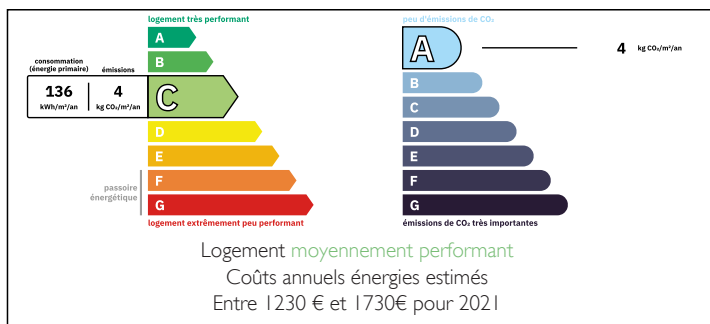
Superbe propriété située dans un immeuble en pierre, à proximité immédiate du Jardin Public, entre Chartrons et Fondaudège.

Situé au premier étage et accessible par ascenseur, cet appartement rénové avec goût, doté de hauts plafonds, a conservé des éléments d'origine tels que moulures et parquet. Le séjour et la cuisine/salle à manger sont exposés sud-est.

La suite parentale dispose de généreux placards intégrés et d'une grande salle de bains avec douche. La deuxième chambre dispose d'une salle de douche attenante. L'appartement comptait initialement trois chambres, et une troisième chambre ou un bureau est possible.

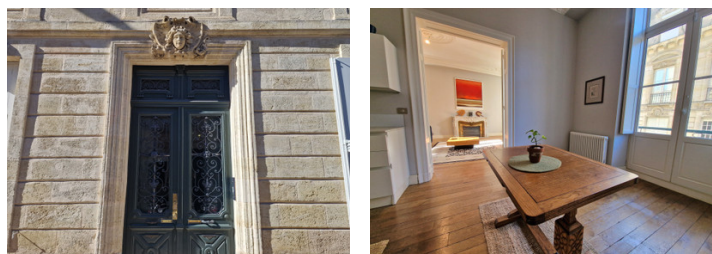
L'appartement est équipé de la climatisation, du chauffage électrique et d'une cave. Les parties communes de l'immeuble ont été restaurées.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Situé au premier étage et accessible par ascenseur, cet appartement dispose d'un spacieux double séjour baigné de lumière, agrémenté d'une cheminée d'époque et d'un magnifique parquet ancien. Un balcon filant est accessible depuis le séjour et la cuisine. Cette dernière, entièrement équipée, dispose d'un grand espace repas ouvert sur le séjour.

L'espace nuit se compose de deux chambres avec possibilité d'aménager une troisième chambre. La spacieuse suite parentale dispose d'une salle de bains avec douche et baignoire et la deuxième chambre de sa salle d'eau privative. Au fond du séjour se trouve un espace avec fenêtre, anciennement une troisième chambre. Cet espace peut être aménagé en bureau et peut être facilement séparé par des cloisons.

Les prestations haut de gamme et les matériaux nobles confèrent à ce bien une atmosphère élégante et intemporelle. Une cave complète ce bien rare, situé au cœur d'un quartier recherché où prestige et art de vivre bordelais se conjuguent.

Séjour : 30 m<sup>2</sup>

Cuisine/Salle à manger : 19 m<sup>2</sup>

Chambre principale et salle de bains : 34 m<sup>2</sup>

Chambre 2 et salle d'eau : 15 m<sup>2</sup>

Possibilité de créer une 3e chambre : 13 m<sup>2</sup>

Balcon : 8 m<sup>2</sup>

Cave : 9 m<sup>2</sup>

-----

Copropriété de 9 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2022€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>