

Appartement Bordeaux 385 m²



PRIX DE VENTE : 1 875 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur du très recherché quartier des Chartrons et à l'abri de tout regard, découvrez ce loft spectaculaire que vous présente l'agence Coldwell Banker Immo Realty, aux volumes rares et à l'architecture résolument contemporaine.

Dès l'entrée, l'effet est saisissant : une pièce de vie magistrale de près de 200 m² baignée de lumière grâce à une double terrasse dont une avec verrière rétractable, offrant une sensation d'espace et de liberté incomparable. Un lieu unique, pensé pour recevoir, partager et vivre intensément.

L'espace nuit se compose de quatre véritables suites parentales, chacune disposant de sa salle d'eau ou salle de bain privative, garantissant confort, intimité et élégance, ainsi qu'un espace bureau. Enfin, un grand garage permet d'accueillir plusieurs véhicules, un privilège rare dans ce secteur prisé.

Un bien hors norme pour une clientèle en quête d'exception, conjuguant modernité, esprit industriel, et luxe discret, dans l'un des quartiers les plus emblématiques de Bordeaux, à proximité immédiate du tram, des commerces, du Jardin Public et des meilleures adresses des Chartrons.

DPE D (188), GES D (38)

Estimation des coûts annuels d'énergie : 4290-5880€

Copropriété de 17 lots (Absence de procédure en cours).

Montant des charges : 480€/mois

Loi Carrez 385 m² surface (Plancher 537m²).

Prix du bien : 1 875 000-€ HAI, honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur 75 000-€ TTC soit 4,1% inclus, prix net vendeur est 1 800 000-€.

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

Pour plus d'informations, contactez Vincent MACARY

Agent commercial indépendant

RSAC 909 975 096

RCP 127100479

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	385.0 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	4 €	NB de pièces :	6 pièces		

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

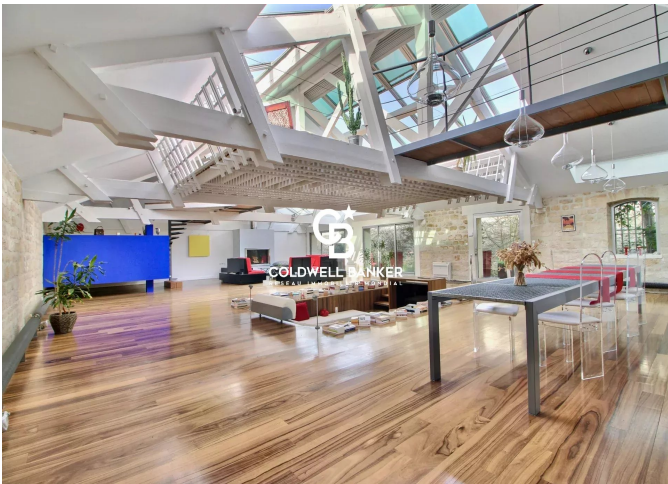
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 187

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 39



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr