COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Bordeaux 102 m²



PRIX DE VENTE : 549 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du Triangle d'Or, sur le prestigieux cours de l'Intendance, Coldwell Banker Immoba Realty vous présente ce vaste appartement, véritable refuge intimiste niché sur les toits de Bordeaux.

Situé au quatrième et dernier étage d'un bel immeuble en pierre avec ascenseur, cet appartement développe 102 m² Carrez pour une surface totale de 177 m². Il séduit par ses volumes, sa luminosité et le charme de ses espaces partiellement mansardés.

Sa particularité réside dans son agencement en U autour d'une magnifique terrasse tropézienne de 22 m², exposée sud et entièrement à l'abri des regards. Véritable cœur de l'appartement, cet espace extérieur rare prolonge naturellement le salon, qui accueille également un espace bureau et s'ouvre sur la terrasse par de larges baies vitrées. La cuisine américaine aménagée, agrémentée d'un bel espace dînatoire, bénéficie elle aussi d'un accès direct à la terrasse.

L'espace nuit comprend quatre chambres, dont deux pensées comme de véritables studios et deux autres bénéficiant chacune d'un point d'eau avec douche et lavabo.

En bon état général et repeint récemment, quelques travaux de rafraichissement (de la cuisine et des points d'eau) sont tout de même à prévoir pour optimiser tout le potentiel et le charme de ce bien.

Son adresse exceptionnelle, sa terrasse intimiste et la configuration de ses quatre chambres en font un bien particulièrement polyvalent, idéal comme résidence principale, pied-à-terre familial ou pour un projet d'investissement locatif.

Une adresse rare au cœur de Bordeaux, où le charme des toits anciens rencontre le privilège d'un espace extérieur baigné de soleil, à quelques pas des plus belles adresses du centre-ville. A découvrir.

Surface Carrez : 102 m².
Copropriété de 10 lots.
Charges de copropriété : 588 €/ trimestre
Pas de procédure en cous
Chauffage électrique individuel.
DPE : D (216) – GES : D (8).
Estimation des coûts annuels : entre 2020 € et 2800 €

Prix de vente : 549 000 € HAI.
Honoraires charge vendeur.

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

Pour plus d'informations, contactez Marie KHATCHIKIAN
Agent commercial indépendant
RSAC 831 139 571
RCP AV042822

Retrouvez tous nos biens sur le site IMMOBA

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	102.0 m²	Ascenseur :	Oui
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

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 216

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr