COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Bordeaux 103 m²



PRIX DE VENTE : 645 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Bordeaux vous présente ce très bel appartement situé dans le quartier recherché de Fondaudège, à quelques pas seulement de l'une des entrées du Jardin Public.

Installé au deuxième étage, l'appartement profite d'une belle luminosité et surtout d'une vue particulièrement agréable sur le Jardin Public. La verdure s'invite ainsi au quotidien à travers les larges fenêtres du salon, apportant une véritable sensation de respiration en plein cœur de Bordeaux.
Entièrement rénové cette année, l'appartement est proposé clé en main, avec des prestations actuelles et des espaces pensés pour une vie confortable.
Le vaste salon constitue le cœur du bien : généreux, lumineux et largement ouvert sur la vue, il offre un cadre particulièrement agréable au quotidien. La cuisine semi-séparée permet de conserver une certaine indépendance tout en restant naturellement connectée à la pièce de vie.
Côté nuit, l'appartement dispose de trois chambres et deux salles d'eau, une configuration aussi adaptée à une vie de famille qu'à ceux qui souhaitent disposer d'une chambre d'amis ou d'un espace de travail supplémentaire.
L'emplacement complète parfaitement l'ensemble. À moins de cinq minutes à pied, on retrouve les commerces du quotidien, supermarché, épiceries, marché du dimanche, ainsi que le tram D. Et pour une promenade, un footing ou simplement quelques instants au vert, le Jardin Public est littéralement à deux pas.
Un appartement lumineux et facile à vivre, où le confort d'une rénovation récente rencontre l'un des environnements les plus agréables de Bordeaux. Un joli bien, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires.

DPE 94(B) GES 3(A)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 940 € et 1 330 € par an
Copropriété de 4 lots (Aucune procédure en cours)
Charges: 1280€/an
Loi Carrez 103.11 m2
Prix du bien : 645 000€ HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 25 000€ TTC soit 4.18% sont inclus, le prix net vendeur est 620 000€.
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv
Pour plus d'informations, contactez Aliona RAHACHOVA. Retrouvez tous nos biens sur www.immoba.fr

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	103.11 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 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) : B 94

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

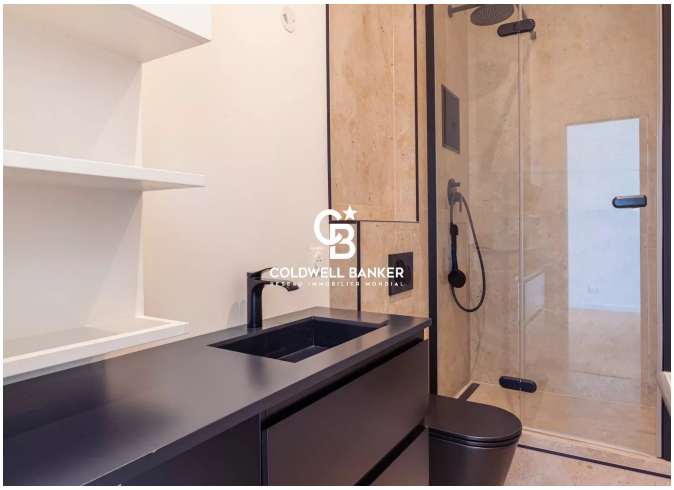
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr