COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Bordeaux 109 m²



PRIX DE VENTE : 596 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty, agence immobilière de Bordeaux , est ravie de vous présenter ce bien situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bordeaux, entre la rue Fondaudège et le Jardin Public. C'est un élégant appartement de plain-pied qui allie confort et qualité de vie.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son grand salon / salle à manger lumineux, ouvert sur une belle terrasse de 35 m² sans vis-à-vis, véritable havre de paix en plein cœur de la ville. Cet espace extérieur rare permet de profiter de déjeuners au soleil, de moments de détente ou d'accueillir famille et amis en toute convivialité.

L'appartement offre également de nombreux rangements pratiques (placards, dressing, cellier) qui facilitent le quotidien et optimisent chaque espace.

Sa configuration de plain-pied renforce le confort et la fluidité de circulation, rendant chaque pièce facilement accessible et agréable à vivre.

Un bien rare, idéalement placé, qui permet de profiter à la fois du dynamisme du centre-ville et de la sérénité d'un extérieur privé.

Possibilité d'acquérir une place de parking en pleine propriété, en sus du prix affiché.

DPE 204(D) GES 42(D)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2 040€ et 2 820€ par an
Copropriété de 2 lots (Aucune procédure en cours)
Loi Carrez 109 m2
Charges : 247€/an
Prix du bien : 596 000€ HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 26 000€ TTC soit 4.5 % sont inclus, le prix net vendeur est 570 000€.
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv
Pour plus d'informations, contactez Aliona RAHACHOVA. Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	109.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	2 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 204

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 42

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