COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Bordeaux 157 m²



PRIX DE VENTE : 1 175 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À deux pas du Jardin Public et de la place Paul Doumer, Coldwell Banker Bordeaux Tourny vous invite à découvrir un appartement de prestige où le charme de l'architecture bordelaise rencontre une rénovation contemporaine d'une rare exigence.

Derrière la remarquable façade de cet immeuble du XIXe siècle se dévoile un intérieur entièrement repensé par un bureau d'architectes bordelais. Les lignes élégantes, les matériaux soigneusement sélectionnés et les aménagements sur mesure témoignent d'une attention particulière portée à chaque détail. Les murs en pierre apparente, subtilement mis en valeur, rappellent l'histoire du lieu et s'accordent harmonieusement avec les finitions contemporaines.
Les pièces de vie séduisent par leurs beaux volumes et leur luminosité. Le salon, avec sa remarquable hauteur sous plafond, offre une véritable sensation d'espace, sublimée par une architecture intérieure qui laisse toute sa place à la lumière. La cuisine associe esthétique et fonctionnalité, avec des équipements parfaitement intégrés et des matériaux soigneusement sélectionnés.
L'espace nuit comprend quatre chambres, dont une suite parentale disposant de son propre dressing et d'une salle d'eau privative, offrant un espace confortable et préservé. Deux autres salles d'eau viennent compléter cet agencement, parfaitement adapté à la vie de famille.
Au-delà de ses qualités esthétiques, cet appartement offre un confort de vie particulièrement soigné. Entièrement climatisé et bénéficiant d'une excellente performance énergétique (DPE B), il conjugue le cachet d'un immeuble ancien aux exigences du confort contemporain.
Une terrasse intimiste offre un agréable prolongement extérieur. Une cave privative complète ce bien et apporte un espace de rangement supplémentaire appréciable au quotidien.

L'adresse constitue un autre atout majeur : à proximité immédiate du Jardin Public, de la place Paul Doumer, des commerces des Chartrons et du tramway, cet appartement permet de profiter pleinement de la vie bordelaise, avec toutes les commodités accessibles à pied.
Un appartement singulier, où le caractère de l'ancien et la qualité de la rénovation composent un cadre de vie élégant, confortable et résolument bordelais.

Ce bien est présenté de manière confidentielle. Des photographies et des informations complémentaires sont disponibles uniquement sur demande.

DPE 102 (B) GES 3 (A)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 990 € et 1 390 € par an
Copropriété de 3 lots (Aucune procédure en cours)
Loi Carrez 156.24 m2
Charges : 200€/an
Prix du bien : 1 175 000€ HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 55 000€ TTC soit 4.9% sont inclus, le prix net vendeur est 1 120 000€.
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv
Pour plus d'informations, contactez Alina BAHACHOVA. Retrouvez tous nos biens sur www.iemfoba.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	157.0 m²	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) : B 102

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