

# Appartement 3 pièces - Grenier aménageable, Cave & Parking

**Réf: 276**



Bordeaux Chartrons, à quelques pas de la place Saint Martial et seulement quelques minutes à pied de l'arrêt de tram...

**SUPERFICIE**

**78 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**

**3**

**CHAMBRE(S)**

**2**

**PRIX : 459 000 €**

## Descriptif de l'offre

Bordeaux Chartrons, à quelques pas de la place Saint Martial et seulement quelques minutes à pied de l'arrêt de tram B « Cours du Médoc », appartement parfaitement rénové de 78 m<sup>2</sup>.

Se vivant comme une maison de ville, le bien comprend :

En rez-de-chaussée, une charmante entrée avec nombreux rangements et possibilité de stationner vélos et poussette, puis par un escalier en pierre intérieur, accès aux espaces de vie de l'étage :

Lumineux séjour-salle à manger de 35 m<sup>2</sup> avec cheminée et cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, un dressing, salle d'eau et WC séparés.

Grenier sur le tout, vendu avec cet appartement, avec possibilité d'aménagements : Beau potentiel supplémentaire de 70 m<sup>2</sup> pour aménager chambres et/ou terrasse tropézienne.

Cave en sous-sol de 12 m<sup>2</sup>, très saine, disposant d'un accès direct de l'appartement, telle une maison de ville.

Vue dégagée, sans vis-à-vis et pas de voisin au-dessus. Situé dans une rue calme et bien fréquentée.

Prestations d'origine conservées : carreaux de ciments en parfait état, pierre apparente.

Possibilité d'acheter et/ou louer une ou plusieurs places de parking couvertes et sécurisées.

Petite copropriété de 3 lots d'habitation - Pas de charges de copropriété hormis l'assurance du bâtiment. Pas de procédure en cours. Pas de travaux à prévoir.

Prix du bien hors honoraires : 437 000 € - Montant des honoraires de négociation : 5% TTC du prix du bien hors honoraires. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 020 € et 1 430 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Équipements



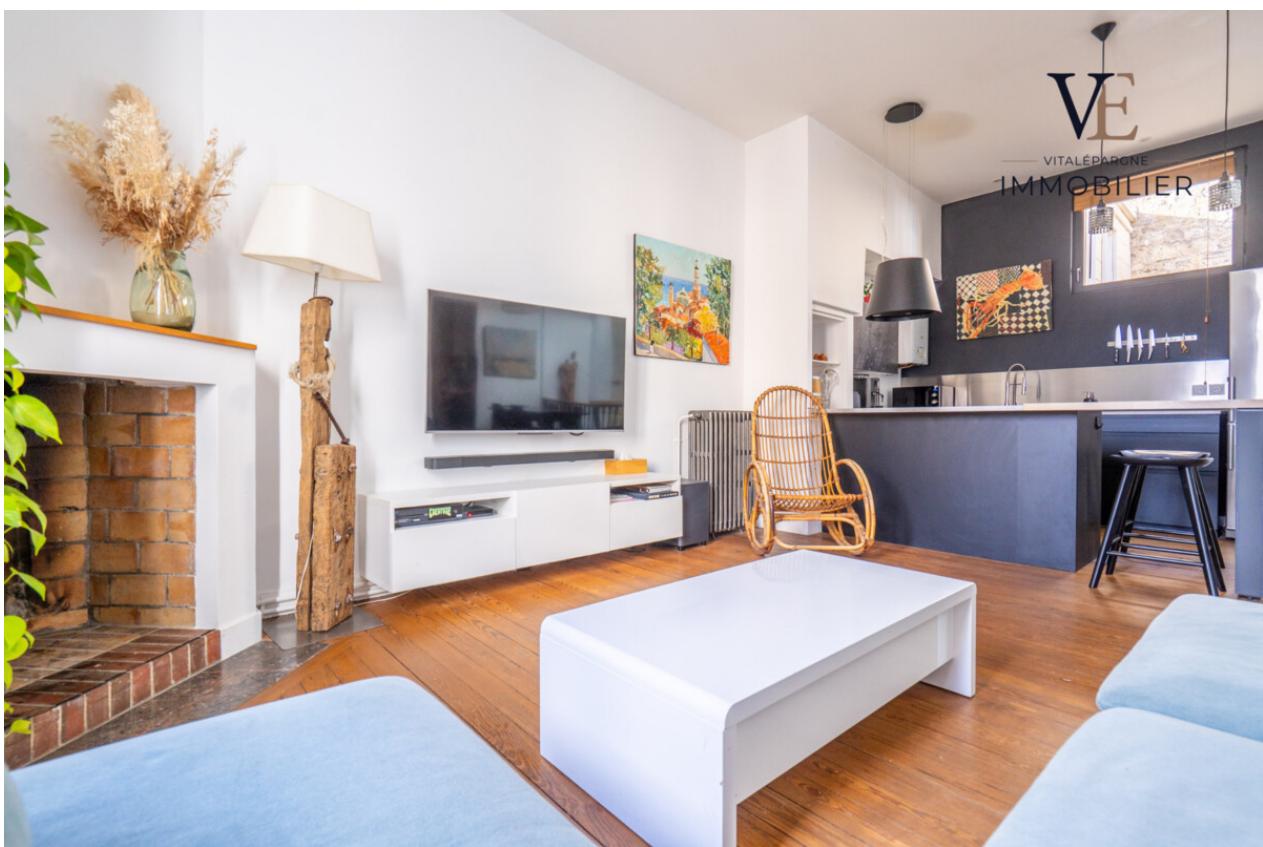
2 chambres

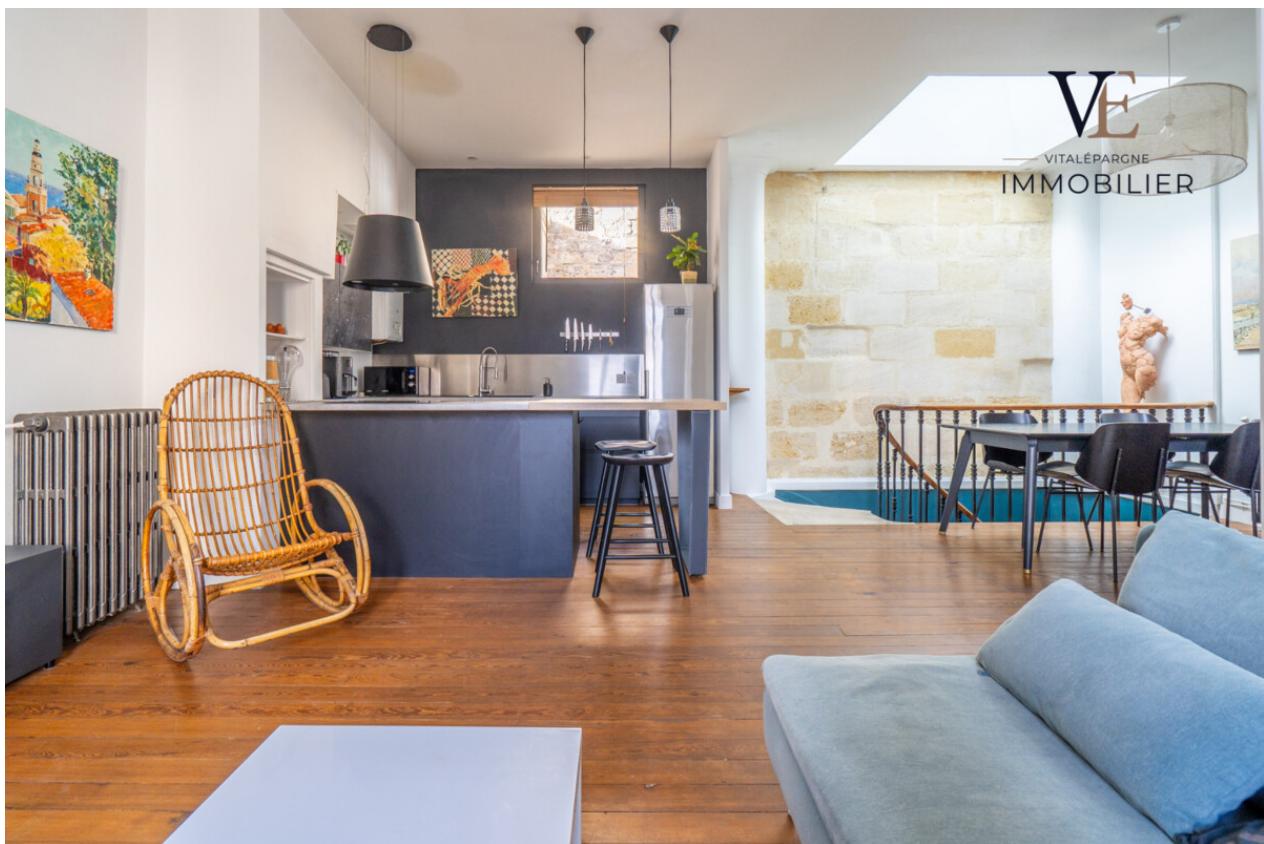


Une cave

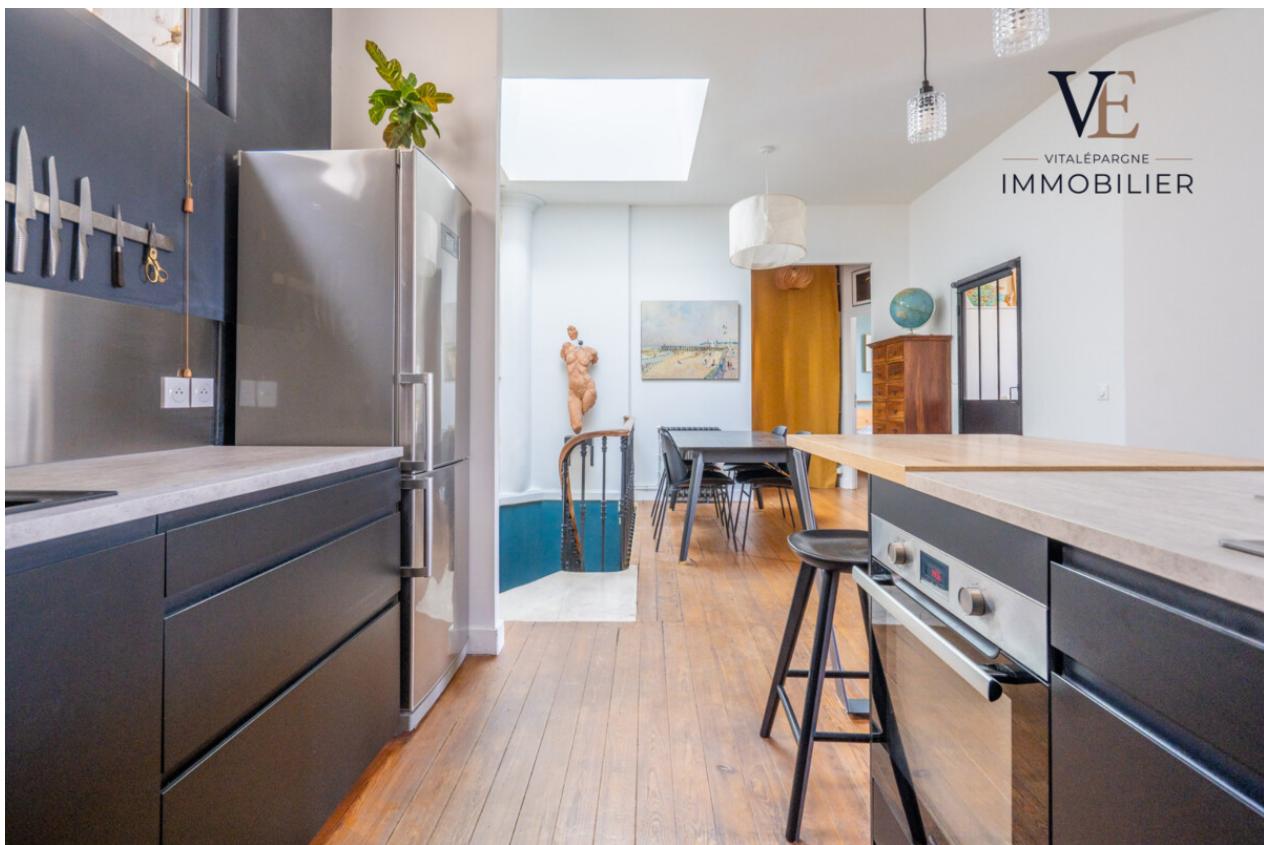


VE  
VITALÉPARGNE  
IMMOBILIER

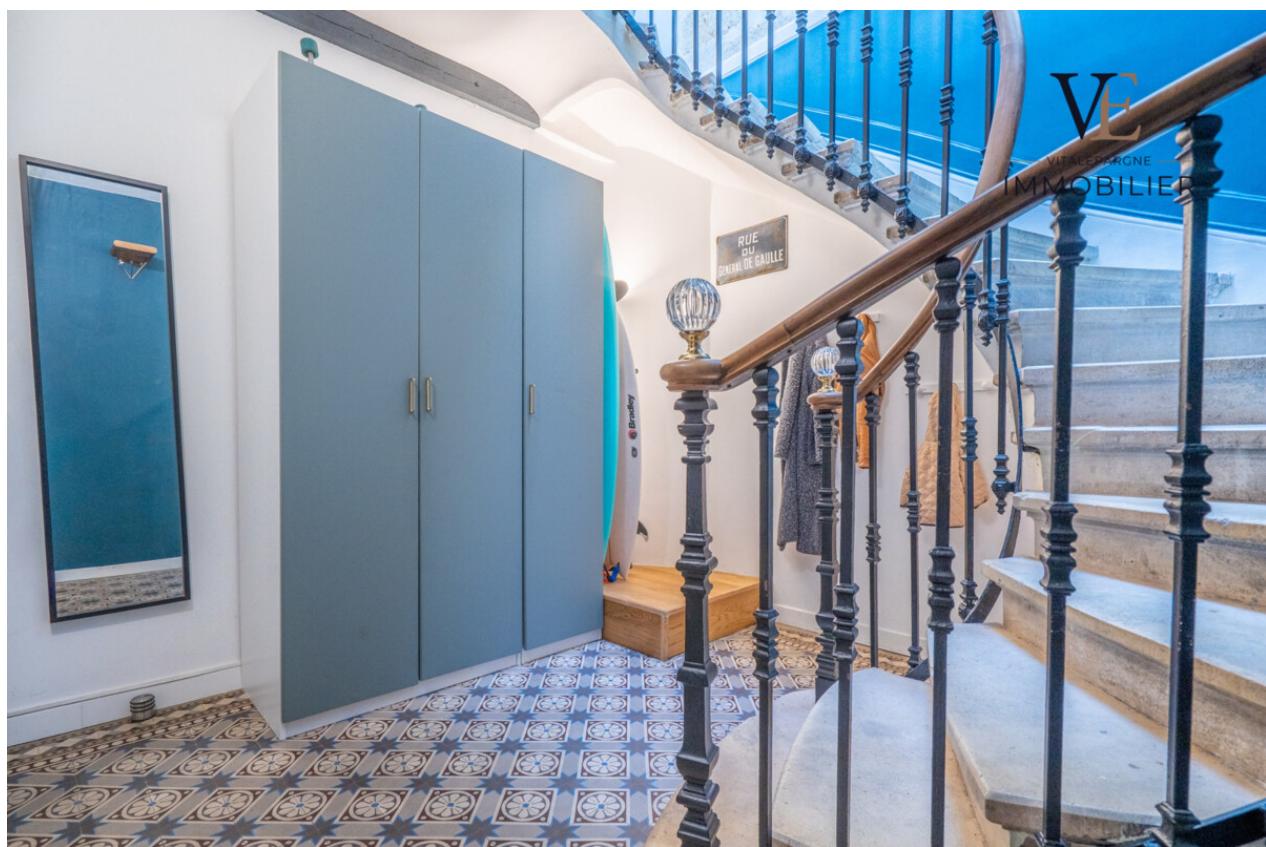


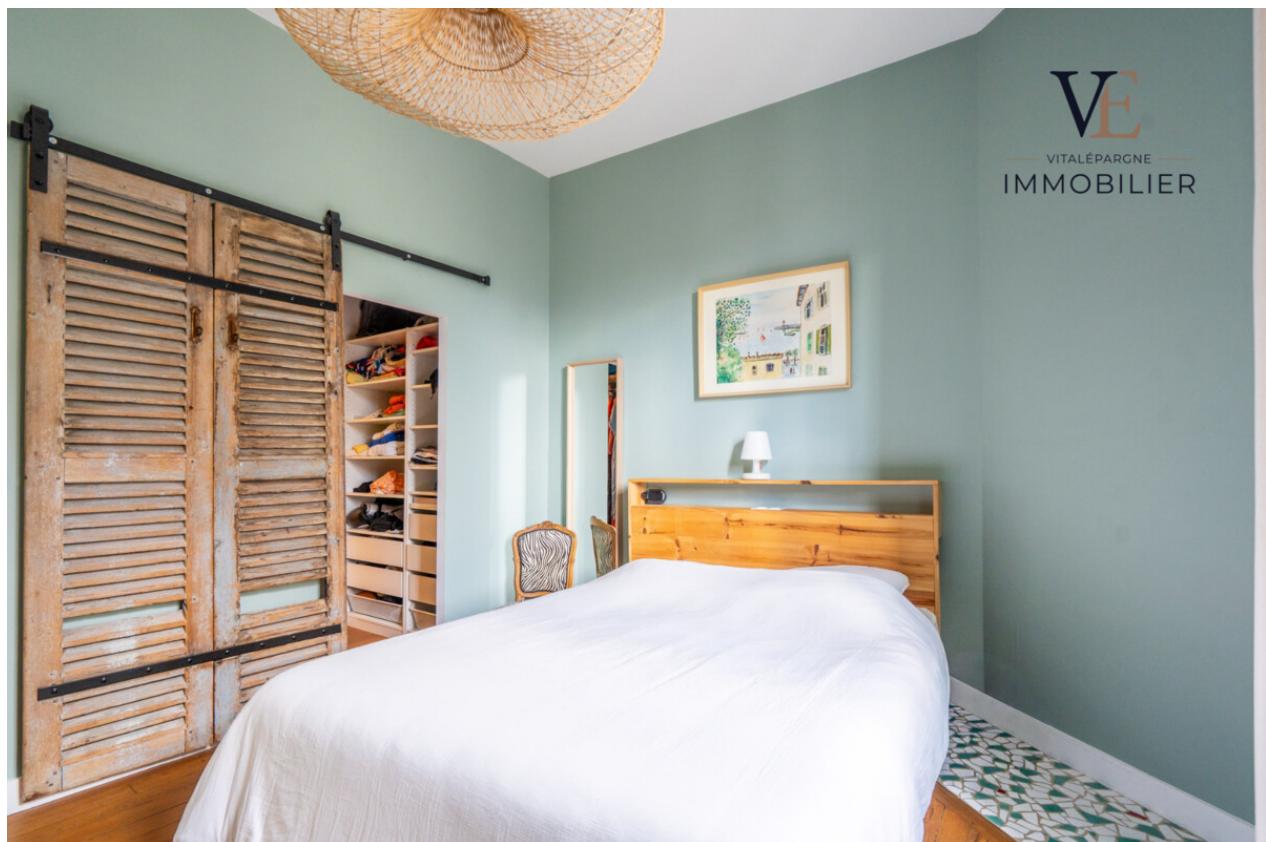


VE  
VITALÉPARGNE  
IMMOBILIER



VE  
VITALÉPARGNE  
IMMOBILIER





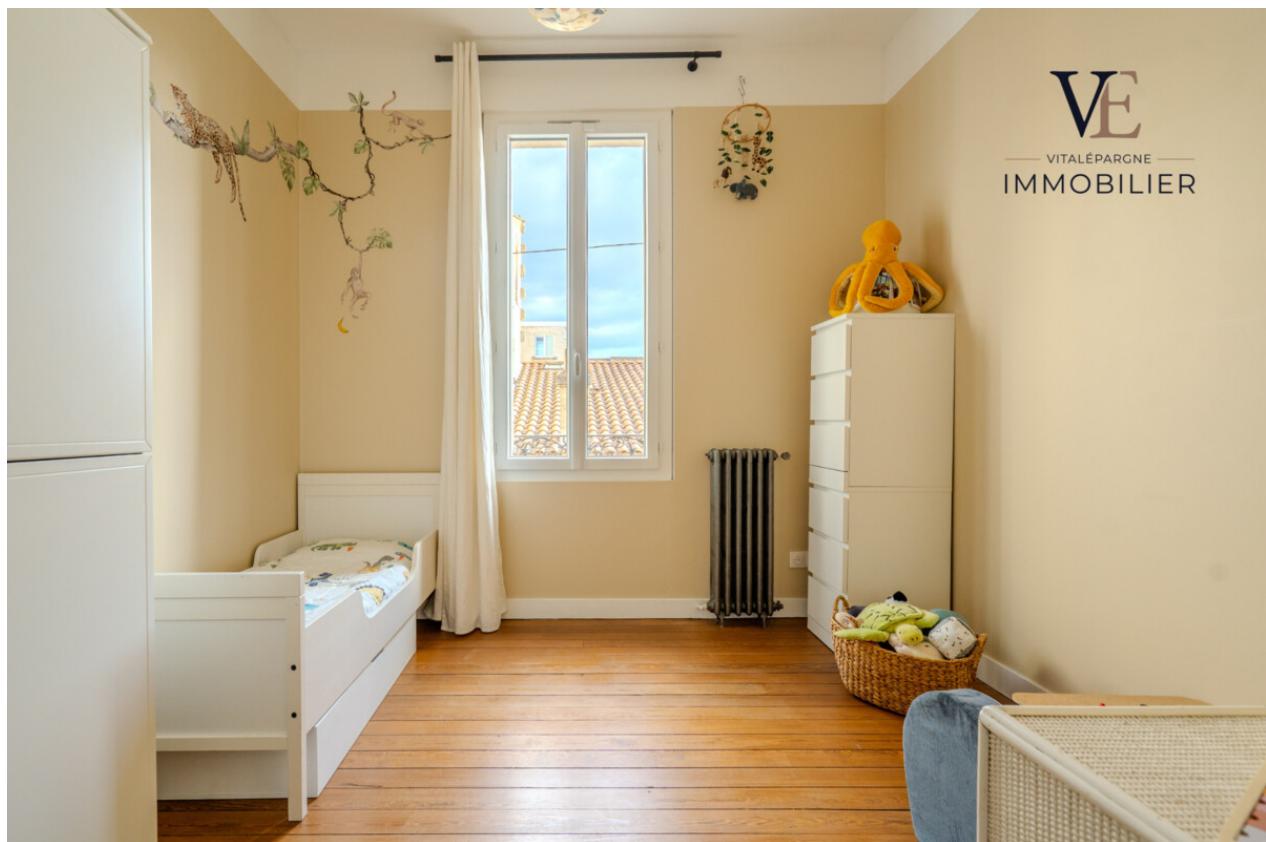
VE  
VITALÉPARGNE  
IMMOBILIER



VE  
VITALÉPARGNE  
IMMOBILIER

# VE

VITALÉPARGNE



VE  
VITALÉPARGNE  
IMMOBILIER