

## Appartement à vendre - 127 m<sup>2</sup> - Bordeaux

**Réf: 248**



En plein cœur de Bordeaux, à proximité immédiate des Quinconces, cet appartement de 5 pièces combine le charme de l'ancien...

---

**SUPERFICIE**  
**127,25 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**5**

**CHAMBRE(S)**  
**3**

---

**PRIX : 765 000 €**

## Descriptif de l'offre

En plein cœur de Bordeaux, à proximité immédiate des Quinconces, cet appartement de 5 pièces combine le charme de l'ancien avec le confort moderne dans un quartier recherché, tout en bénéficiant d'un vaste parking communal à seulement quelques mètres.

Situé au deuxième étage d'un élégant immeuble en pierre, l'appartement se compose d'une entrée avec rangements, cuisine indépendante aménagée, buanderie, WC ainsi qu'un double séjour lumineux avec parquet d'origine et belle hauteur sous plafond, ouvrant sur un balcon. Une porte coulissante permet de moduler l'espace de vie pour créer un coin bureau indépendant.

Le côté nuit comprend 3 chambres, dont une suite parentale avec un dressing sur mesure et une salle de bain privative, une salle d'eau et un WC indépendant. Une vaste cave complète ce bien, offrant un espace de stockage pratique.

Son emplacement privilégié vous permettra de profiter pleinement des commerces, des transports et de l'effervescence de cette ville dynamique.

Bien soumis à la copropriété - 5 lots d'habitation. Charges courantes annuelles : 1330 €. Pas de procédure en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,94% TTC. Prix hors honoraires : 729 000 €. Classe énergie : E et classe climat : B. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 580 € et 3 530 €. 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



3 chambres



Une salle de bain



Une salle d'eau



2 WC



Une cave

















