

## Maison à vendre - 3 Pièces - 33000 Bordeaux Chartrons

**Réf: 135**



Véritable coup de cœur dans le quartier des Chartrons ! C'est idéalement située, dans une charmante impasse au calme à...

**SUPERFICIE**  
**62.74 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**3**

**CHAMBRE(S)**  
**2**

**PRIX : 495 000 €**

## Descriptif de l'offre

Véritable coup de cœur dans le quartier des Chartrons !

C'est idéalement située, dans une charmante impasse au calme à 2 pas de la rue Notre Dame que se situe cette maison en pierre de 3 pièces principales avec terrasse et grand garage privatif.

Dès le rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec rangements et un garage de 22 m<sup>2</sup> avec porte motorisée ainsi qu'une buanderie.

Le 1er étage se compose de deux chambres avec placards sur-mesure, une salle d'eau et WC séparé.

Enfin, le 2ème et dernier étage est réservé aux espaces de vie : Très lumineux séjour et sa cuisine ouverte parfaitement équipée et accès sur une terrasse aménagée et sans vis-à-vis de plus de 8 m<sup>2</sup>.

A découvrir sans tarder ! Maison individuelle présentant tout le confort, dans un environnement paisible tout en étant proche des commodités.

Actuellement louée en location meublée à des locataires sérieux et propres, le bail de location arrive à son terme en décembre 2024.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,21% du prix du bien hors honoraires. Prix du bien hors honoraires : 475 000 €. Classe énergie : D et classe climat : B. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 770€ et 1070€. Prix moyens des énergies indexés au 01 janvier 2021 (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 salle d'eau



Une terrasse



Un parking









