



Bordeaux Centre - T3 en pierre
Traversant - R+1 Dernier étage

270 000 €

67 m²

3 pièces

Bordeaux



Type d'appartement	T3
Surface	67.05 m ²
Surface au sol	90 m ²
Séjour	26 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1900 Ancien
État général	A rafraîchir
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Non équipée
Ameublement	Non meublé
Vue	Ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Cave	Oui
Autres	Fibre optique Local Poubelles

Référence **DIRECT PROPRIÉTAIRE - BORDEAUX CENTRE**

Venez découvrir dans un magnifique immeuble en pierre à taille humaine de seulement 3 lots ce joli trois pièces à rafraichir.

Il se situe en plein cœur de St Genes à moins d'une minute du tramway, d'un Parc verdoyant, des commerces, d'un marché, et des écoles....

L'appartement T3 traversant de 90m2 utiles et 67m2 carrez possède une entrée comprenant l'escalier puis d'un côté une belle pièce de vie qui pourrai techniquement être prolongée d'une terrasse sans vis à vis Sud/Est/Ouest, la cuisine possède en plus un belle espace en sous pente pour apprécier un grenier ou une buanderie, de l'autre coté on trouve l'espace nuit avec deux grandes chambres dont une avec dressing, une salle d'eau et un WC indépendant.

Il est complété par une grande cave de 18m2.

Les prestations sont déjà de qualités: Parquet ancien / double vitrage / volume... Prévoir juste un bon rafraichissement.

Lot 3 R+1 dernier étage

Type T3 avec possibilité technique de créer une terrasse

Surface Carrez: 67,05m2

Surface Utile: 89,68m2

Cave: 18,89m2

Prix : 270 000€

Lot 2 RDC

Type T3 HSP 3m40

Surface carrez: 60,84m2

Jardin + Terrasse couverte : 17m2

Cave: 20,33m2

Prix : 330 000€

DIRECT PROPRIETAIRE - DISPONIBLE IMMEDIATEMENT

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 3 lots. Aucune procédure n'est en cours. DPE manquant Nos honoraires :

http://files.netty.immo/file/rhpatri/184/F8000/bareme_des_honoraire_2_1.pdf

Les points forts :

- Traversant
- Volume
- Parquet
- Tramway
- Terrasse Possible
- Cave
- ...

- Niveau 1 :
- WC : 1,74 m²
 - Cuisine : 13,14 m²
 - Chambre 2 : 14,65 m²
 - Séjour : 15,13 m²
 - Chambre 1 : 17,73 m²
 - Entrée : 4,73 m²
 - Dressing : 6,14 m²
 - SDE : 6,85 m²
 - Placard / buanderie / Grenier : 9,54 m²
- Description des pièces

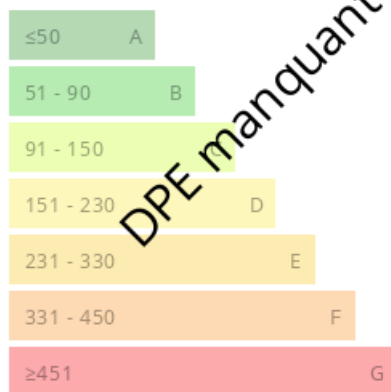


RH Patrimoine
163 rue Roustaing, V35 Hameau de la Tour
33400 Talence
www.rhpatrimoine.com
rh@rhpatrimoine.com
06 62 05 32 83



Consommations énergétiques

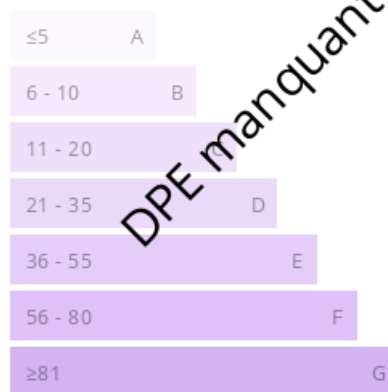
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)