



Appartement de 120 m<sup>2</sup> - Bordeaux - Chartrons / Jardin Public

---



PRIX DE VENTE : 740 000 €

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Idéalement situé dans le quartier très recherché des chartrons, à proximité immédiate du Jardin Public, appartement de 120 m<sup>2</sup> se trouvant au deuxième et dernier étage d'un bel immeuble en pierre. Il bénéficie de vues dégagées sur les toits, qui offrent une luminosité et un calme absolu.

Il dispose d'une entrée, d'un séjour avec espace salon et bureau ou salle à manger s'articulant autour d'un puit de jour, d'une cuisine dinatoire et petite buanderie attenante, d'une grande chambre avec dressings sur mesure, d'une salle de bains avec douche et baignoire.

A l'étage, des combles de plus de 30 m<sup>2</sup> au sol ont été aménagés en chambre.

Un cellier de 8 m<sup>2</sup> complète ce bien.

Au pied de l'immeuble possibilité d'acquérir un grand garage de plus de 65 m<sup>2</sup> (stationnement 3/4 voitures) en sus du prix.

Immeuble constitué de deux lots. Faibles charges de copropriété.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	123.5 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	1 chambre	Honoraire à la charge:	du vendeur		

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)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 260kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat