

### Grand T2 bis au dernier étage d'un immeuble ... Bordeaux 33000

Offre de : **VENTE**

# 265 000 €

Mandat n° 24138



### SURFACES

Surface habitable	<b>76.78 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	<b>60.53 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour	<b>21.24 m<sup>2</sup></b>

### INFORMATIONS

Prix de vente	<b>265 000 €</b>
<small>Soit 250 000 € hors honoraires d'agence et 6.00% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.</small>	
Bien soumis à copropriété	<b>Oui</b>
Charges mensuelles	<b>50 €</b>

### CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	<b>1900</b>
Etage	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>3</b>
Nombre de chambres	<b>2</b>
Nombre de salles d'eau	<b>1</b>
Nombre de wc	<b>1</b>
Cuisine	<b>Séparée</b>
Assainissement	<b>Tout à l'égout</b>
Chauffages	<b>Chaudière-gaz-individuel</b>

### DESCRIPTION

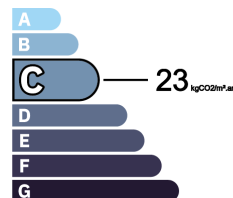
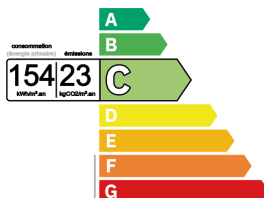
Entre les quartier des Chartrons et du Jardin Public, au 1er et dernier étage, nous proposons un appartement de type 2bis de 76.78m<sup>2</sup> en surface habitable (60.53m<sup>2</sup> carrez) au charme certain.

Très clair, ce logement comprend une grande entrée avec placard qui distribue une pièce de vie de plus de 21m<sup>2</sup> avec une cuisine attenante de 9.47m<sup>2</sup> séparée d'une cloison avec un "passe plat" actuellement.

La partie nuit comprend une belle chambre de plus de 13m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes séparés.

Enfin, une mezzanine de près de 15m<sup>2</sup> très claire a été aménagée dans les combles pour devenir une chambre d'enfant, un bureau ou tout ce que vous voudriez en faire.

A visiter!



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 810 € et 1150 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

Lot numéro 3/6, charges / an : 600 €,

**ARGOS IMMO SARL**, SIRET : 412 049 314 0002,  
Capital de 4819 €, Garant : GALIAN | RCS : B 412 049  
314

Carte professionnelle N° 3301 2018 000 034 371  
délivrée par CCI de Bordeaux le 01/07/2018, Montant  
garanti de 240000 €.