



Bien proposé à 465 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

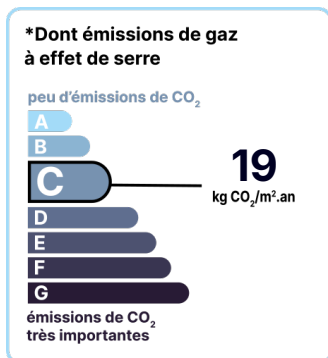
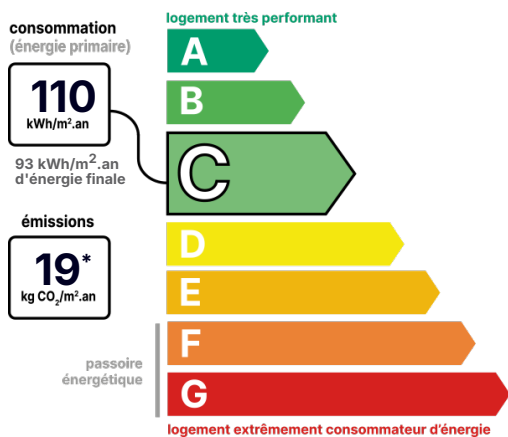
DESCRIPTION

Appartement de 102 m² - situé Chartrons / Jardin Public - avec une belle pièce de vie, 3 chambres et parking

Au cœur de Bordeaux, entre les Chartrons et le Jardin Public, cet appartement aux volumes particulièrement agréables se situe dans une résidence avec ascenseur. La grande pièce de vie de 48m² constitue le véritable cœur de l'appartement et donne immédiatement une sensation d'espace et de confort. L'espace nuit, bien séparé, propose trois chambres, une salle de bain, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie, un atout précieux au quotidien. Une place de parking couverte et sécurisée vient compléter ce bien, élément rare et très recherché dans le secteur. Un appartement qui combine emplacement premium, luminosité et fonctionnalité, idéal pour profiter pleinement de la vie bordelaise. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
12/08/2025

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 885215509

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2000
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	102m ²
Exposition :	SO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
------------	-----

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
---------	---

RÉSIDENCE

Étage :	2
---------	---

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

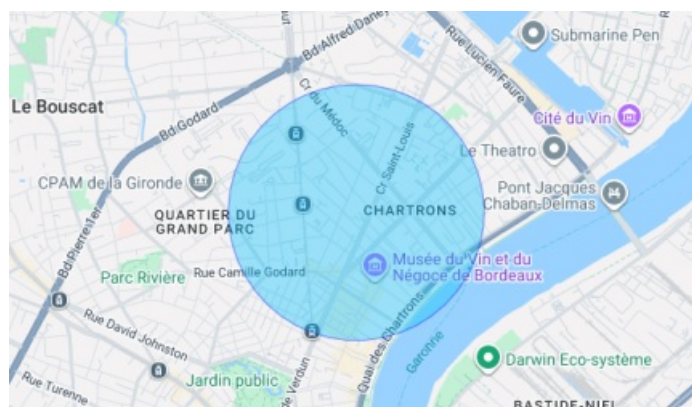
Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Séjour/Salon :	33m ²
Cuisine :	15m ²
Chambre :	13m ²
Chambre :	10m ²
Chambre :	11m ²
Salle de douche :	4.5m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 020 €
Nb de lots de la copropriété :	30
Quote-part annuelle :	2 000 €

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 885215509