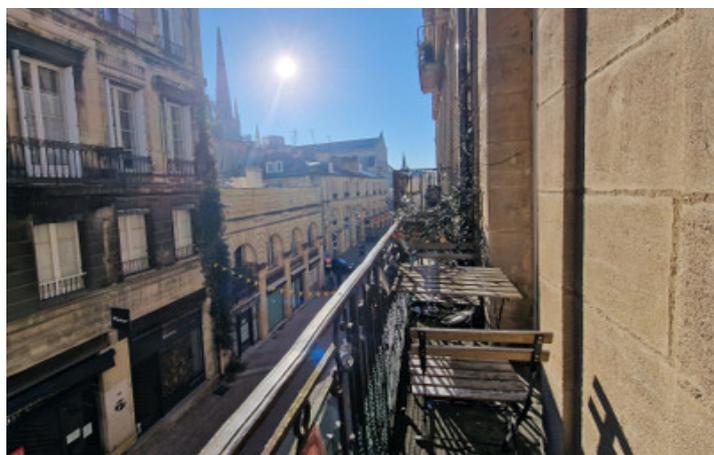


## Studio avec balcon et vue sur la Cathédrale de Bordeaux



## INFORMATION

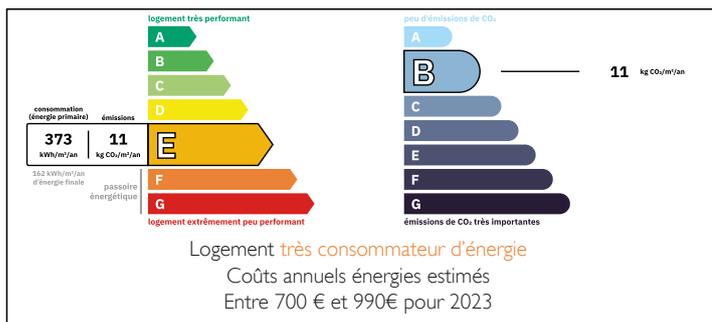
|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Bordeaux          |
| Département: | Gironde           |
| Ch:          | 0                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 22 m <sup>2</sup> |
| Exterieur:   | 3 m <sup>2</sup>  |



## RÉSUMÉ

Studio dans la rue des Remparts. Balcon filant avec vue sur la Place Pey Berland et la Cathédrale de Bordeaux. 2 portes fenêtres s'ouvrent depuis le séjour sur le balcon de 3 m<sup>2</sup> qui s'étend sur toute la largeur de l'appartement. Ce studio est au 2ème étage d'une propriété en pierre de 5 étages. L'appartement bénéficie de murs en pierre et d'une isolation phonique au plafond. Une fois rénové, ce bien sera le studio l'un des plus recherchés de Bordeaux de par son emplacement et son balcon. Attention coup de coeur!

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Ce studio avec un balcon est exposé Est et donne sur la rue des Remparts. L'appartement est situé au 2ème étage d'un petit immeuble en pierre comprenant 5 studios de taille similaire répartis sur 5 étages. La copropriété est gérée par une agence.

L'espace de vie principal mesure 14 m<sup>2</sup> et s'ouvre sur un balcon de 3 m<sup>2</sup> par 2 portes fenêtrées. La surface totale mesure 22 m<sup>2</sup> comprenant la salle de bain et la kitchenette. Cette appartement a un énorme potentiel et est situé dans une rue piétonne très prisée au cœur de Bordeaux.

-----

Copropriété de 6 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1000€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 712 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES