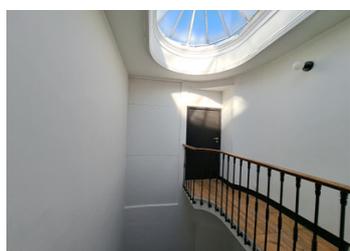


## Élégant T2 rénové dans un immeuble en pierre de Bordeaux – Jardin Public



## INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	44 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

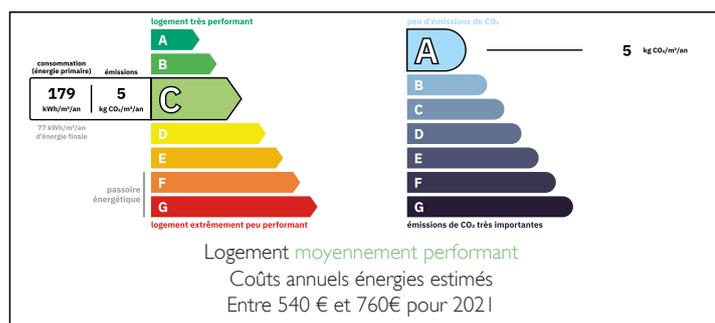
## RÉSUMÉ

Situé en plein cœur de Bordeaux, à deux pas du Jardin Public, ce superbe appartement T2 de 44 m<sup>2</sup> loi carrez ( 77 m<sup>2</sup> surface sol ) allie le charme de l'ancien au confort moderne. Niché dans un magnifique immeuble en pierre de Bordeaux, il reflète toute l'élégance intemporelle de l'architecture bordelaise.

L'appartement se distingue par ses parquets d'origine, ses hauts plafonds et un agencement optimisé qui allie espace et raffinement. Son emplacement privilégié offre un accès immédiat aux meilleurs atouts de Bordeaux, des cafés pittoresques aux sites culturels emblématiques.

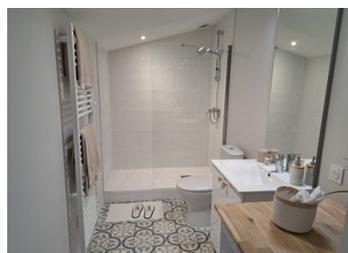
Un bien rare dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville, idéal pour profiter pleinement du patrimoine bordelais dans un cadre d'exception.

## 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

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. Visites possibles en journée, en soirée et le week-end.

-----

Copropriété de 4 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 701 €

-----

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: **408 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES