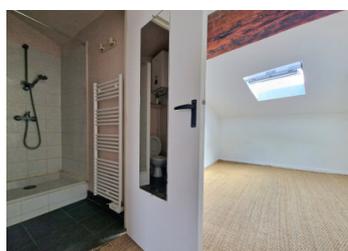
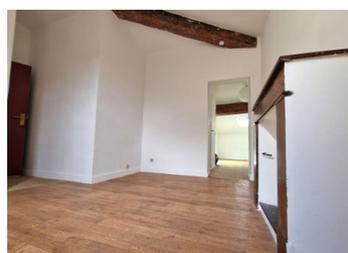


Chartrons, rue Notre Dame. T1 bis traversant et lumineux au calme au dernier étage



INFORMATION

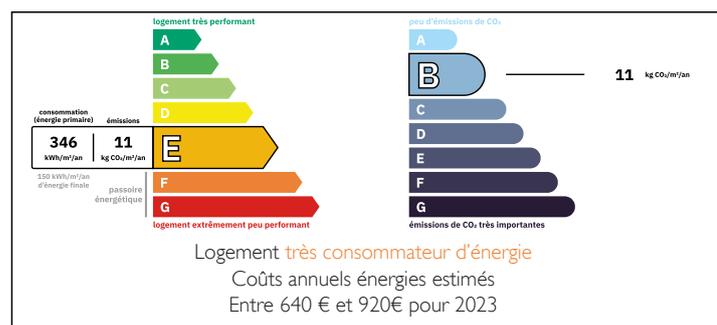
| | |
|--------------|----------|
| Ville: | Bordeaux |
| Département: | Gironde |
| Ch: | I |
| SdB: | I |
| Surface: | 21 m2 |
| Terrain: | 0 m2 |



RÉSUMÉ

Joli T1 bis qui se trouve sur la très recherchée rue Notre Dame aux Chartrons à 140m de l'église Saint-Louis-des-Chartrons. Au dernier étage d'un petit immeuble en pierre très bien entretenu par une copropriété bénévole. Appartement traversant et lumineux au calme avec poutres apparentes.

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 joli T1 bis est au 4eme et dernier étage d'un petit immeuble en pierre avec 6 lots. Sa situation est idéale au cœur des Chartrons sur le rue Notre Dame, très proche de la Halle des Chartrons, mais au calme.

Une très belle et large cage d'escalier en pierre mène à l'appartement. L'appartement offre un salon de 11,5m² avec une cuisine attenante de 2m², une pièce mansardée de 5m² (loi carrez) et un salle d'eau de 2,5m². Sa distribution permet un séparation entre l'espace de jour et l'espace de nuit.

L'appartement est traversant avec une fenêtre en pvc dans le salon et un velux dans la 2eme pièce. Le velux installé en 2024 a un volet électrique. Le chauffe-eau de 75L a été installé en 2025. Chauffage par radiateurs électriques à inertie.

L'immeuble est géré par un copropriété bénévole et la toiture a été remaniée en 2022.

Copropriété de 6 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 235€

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: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES