LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39380SLI33 Prix: 192 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (183 000 EUR hors honoraires)

Appartement avec vue panoramique sur les quais dans le centre de Bordeaux

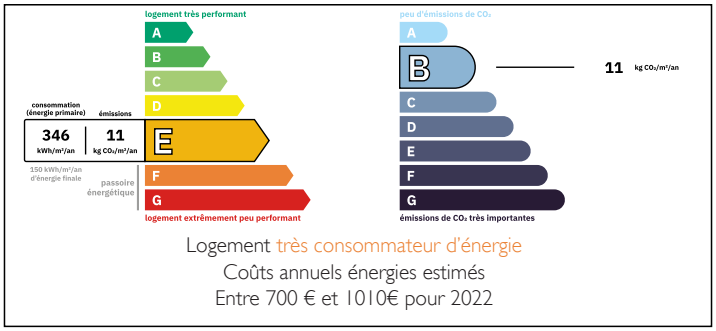
INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	30 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cet appartement offre une vue imprenable sur les quais de Bordeaux. Idéalement situé quai Richelieu, entre la place de la Bourse et le cours Alsace Lorraine. Le centre historique de Bordeaux est à deux pas. L'espace de vie principal, à l'est, donne sur la Garonne, tandis que la cuisine, à l'ouest, offre une vue sur les toits de Bordeaux. Ce studio baigné de lumière, situé au 4ème et dernier étage d'un immeuble en pierre bien entretenu, bénéficie d'une hauteur sous plafond généreuse. L'appartement est vendu avec des combles aménageables à l'étage supérieur.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 700 € et 1010€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39380SLI33 Prix: 192 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (183 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**840 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cet appartement traversant offre une vue spectaculaire sur la Garonne, au cœur de Bordeaux. À l'ouest, l'espace de vie de 16 m² domine les quais, des Chartrons au Pont de Pierre. À l'est, la cuisine de 4 m² bénéficie d'une grande fenêtre donnant sur les toits de Bordeaux. Cet appartement lumineux bénéficie également d'une hauteur sous plafond généreuse.

L'appartement offre une surface habitable de 25 m², mais est vendu avec des combles aménageables. Ces combles offrent une surface de +/- 5 m² carrez et davantage d'espace sous 1m80. Un séjour cathédrale et/ou une mezzanine pourraient relier les combles à la pièce de vie principale.

L'appartement est situé au 4ème et dernier étage d'un immeuble historique en pierre sur le quai Richelieu. Il n'y a pas de voisin au-dessus. L'immeuble, géré par un syndic professionnel, compte six appartements. Un bel escalier en pierre mène aux combles.

Situé au cœur de Bordeaux, vous pourrez rejoindre à pied tous les sites touristiques majeurs, les écoles post-bac et l'hyper centre. Les tramways A, C et D sont à deux pas de l'appartement, vous permettant ainsi d'accéder rapidement à la gare et à l'aéroport.

Copropriété de 7 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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr