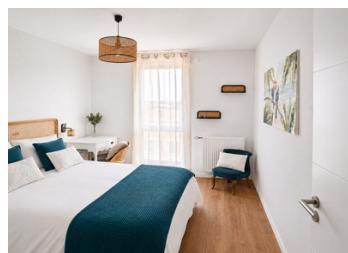


Appartement - 4 pièces - Bordeaux quartier Armagnac proche gare St-Jean

EXCLUSIF



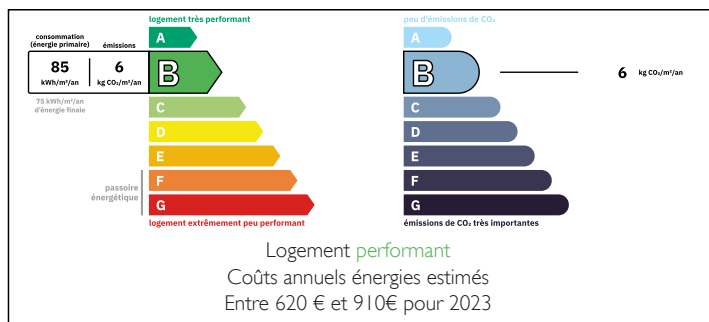
INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	93 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Bordeaux, quartier Saint-Jean / Euratlantique, à deux pas de la gare Saint-Jean et du futur projet urbain Canopia. Appartement T4 lumineux de 91,60 m² Loi Carrez, livré en 2021, situé au 7^e étage avec ascenseur. Un séjour lumineux avec cuisine ouverte sur mesure haut de gamme donnant sur un balcon au sol habillé de bois exotique et agrémenté d'un éclairage d'ambiance, idéal pour en profiter en soirée, trois chambres offrant de nombreux rangements intégrés, une salle de bain avec baignoire, une salle d'eau avec douche à l'italienne et deux WC indépendants composent cet ensemble fonctionnel, réalisé avec des matériaux de qualité. Climatisation, fibre optique et parking sécurisé complètent le confort du quotidien, pour des charges de copropriété d'environ 249 €/mois. DPE B, GES B. Un secteur en pleine mutation porté par l'opération Euratlantique et le projet urbain Canopia...

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

Situé dans le quartier Saint-Jean à Bordeaux, à deux pas de la gare et au cœur de l'opération de renouvellement urbain Euratlantique, cet appartement T4 de 91,60 m² Loi Carrez, livré en 2021, séduit par sa luminosité et la qualité de ses finitions. Installé au 7^e étage d'une résidence de 9 étages avec ascenseur, il offre un agencement fonctionnel pensé pour un usage confortable au quotidien.

Pièces de vie

Le séjour/cuisine, particulièrement lumineux, s'étend sur 33,81 m². La cuisine, entièrement ouverte sur le séjour, sur mesure et haut de gamme, crée un bel espace de vie convivial, prolongé par un balcon au sol habillé de bois exotique et agrémenté d'un éclairage d'ambiance — un cadre idéal pour en profiter en soirée.

Chambres

L'appartement compte trois chambres. La chambre 1, la plus vaste avec 13,94 m², bénéficie d'un dressing attenant de 2,31 m², une configuration proche de la suite parentale et envisageable en bureau selon les besoins. La chambre 2, de 10,18 m², et la chambre 3, de 10,84 m², offrent chacune de nombreux rangements intégrés et peuvent convenir à des chambres d'enfants, une chambre d'amis ou un bureau.

Salles d'eau et WC

Le bien dispose d'une salle de bain de 3,82 m² avec baignoire et d'une salle d'eau de 4,70 m² avec douche à l'italienne, ainsi que d'un WC indépendant de 1,26 m². Une entrée de 2,63 m² dessert l'ensemble des pièces via un couloir de 5,88 m².

Annexes

Le dressing de la chambre 1 (2,31 m²) vient s'ajouter aux nombreux rangements...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES