

GUY HOQUET

Bien d'exception : appartement 148m²

BORDEAUX 33000

Guy HOQUET
BORDEAUX SAINT
SEURIN

0556509999

33 Place des Martyrs de la Résistance
33000 Bordeaux

Bien d'exception : appartement 148m²

BORDEAUX CENTRE : Quartier Saint-Paul, centre historique. L'agence GHI BORDEAUX SAINT-SEURIN vous propose à la vente ce magnifique appartement/échope avec de très beaux volumes et rénové avec des prestations de qualité. Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en pierre du XVIIIème siècle avec des communs refaits à neuf, dans une rue très calme.

Cet appartement traversant de style échope avec une très belle distribution, se compose d'une entrée en pierre avec placards, d'un séjour/salle à manger et d'une cuisine aménagée et équipée. Une première chambre avec voute en pierre et son dressing attenant, donnant sur une ruelle du Moyen-Age au calme absolu, une seconde chambre avec sa salle d'eau et un WC.

Une salle de bain, un WC indépendant et une troisième chambre pouvant également être transformée en garage complète ce bien d'exception.

Il dispose également d'une agréable terrasse sans aucun vis-à-vis, d'un double accès indépendant et privatif donnant directement sur la rue.

Cet appartement/échope de 121m² possède par ailleurs un fort potentiel. En effet, une pièce complémentaire de 27m² située au niveau inférieur, avec fenêtre donnant sur la ruelle privative, reste à aménager. Accès direct sur l'extérieur au pied des remparts du XIIème siècle.

Possibilité de louer une place de parking à proximité.

Idéalement situé à proximité immédiate de toutes les lignes de Tram et des commerces. La gare Saint Jean se trouve à 15 mns en tram.

Chauffage au gaz,

9 lots en copropriété,

Charges annuelles : 1 200€

Prix : 676 000 €uros honoraires inclus (honoraires de 4% TTC à la charge de l'acquéreur)

148 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

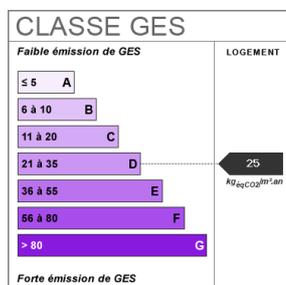
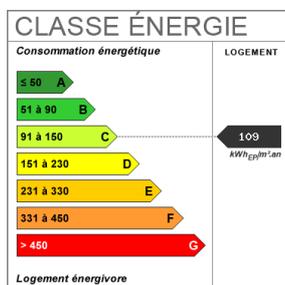
1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	22.2
Surface séjour	30 m ²
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Meublé	Oui

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 969€ au 15/08/2015