



FICHE COMMERCIALE

À vendre – T3 rénové de 44 m² au cœur de Bordeaux, proche Gambetta et Pey Berland

Activité : Appartement

Localisation : Bordeaux

Superficie : 44 m²

Montant : 245 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26343-1

Votre conseiller

Simon Liddiard

0781233411

sliddiard@jlparters.fr

Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

05 56 47 91 77 / contact@jlparters.fr / www.jlparters.fr

Descriptif

Idéalement situé à proximité de la place Gambetta et de la place Pey Berland, découvrez ce charmant appartement T3 traversant au 1er étage, d'environ 44 m², rénové, niché dans une rue calme à circulation automobile limitée.

L'appartement offre une distribution optimisée et un cadre de vie agréable, alliant le charme de l'ancien à un intérieur rénové. Sa belle hauteur sous plafond d'environ 2,80 m renforce la sensation d'espace et de luminosité.

Un agencement fonctionnel et plein de charme :

- Pièce de vie avec cuisine équipée d'environ 16 m², donnant sur rue et agrémentée d'une porte-fenêtre.
- Entrée d'environ 3 m².
- Première chambre d'environ 9 m², sur rue, avec porte-fenêtre.
- Seconde chambre d'environ 9 m², côté cour, avec fenêtre et joli mur en pierre apparente.
- Salle d'eau avec douche.
- Buanderie, pratique au quotidien.

Les atouts du bien :

- Appartement traversant de type T3.
- Rénovation récente.
- Belle hauteur sous plafond de 2,80 m.
- Cachet de la pierre apparente.
- Emplacement recherché, à proximité des commerces, des transports et du centre historique de Bordeaux.
- Rue calme, avec accès automobile limité, offrant un environnement paisible.
- Petite copropriété à gestion bénévole.

Un appartement plein de charme, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif, au sein d'un secteur prisé de Bordeaux.

Prix de vente : 257,250 € FAI, honoraires inclus à 5 % TTC à la charge de l'acquéreur.

Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : sliddiard@jlparkers.fr