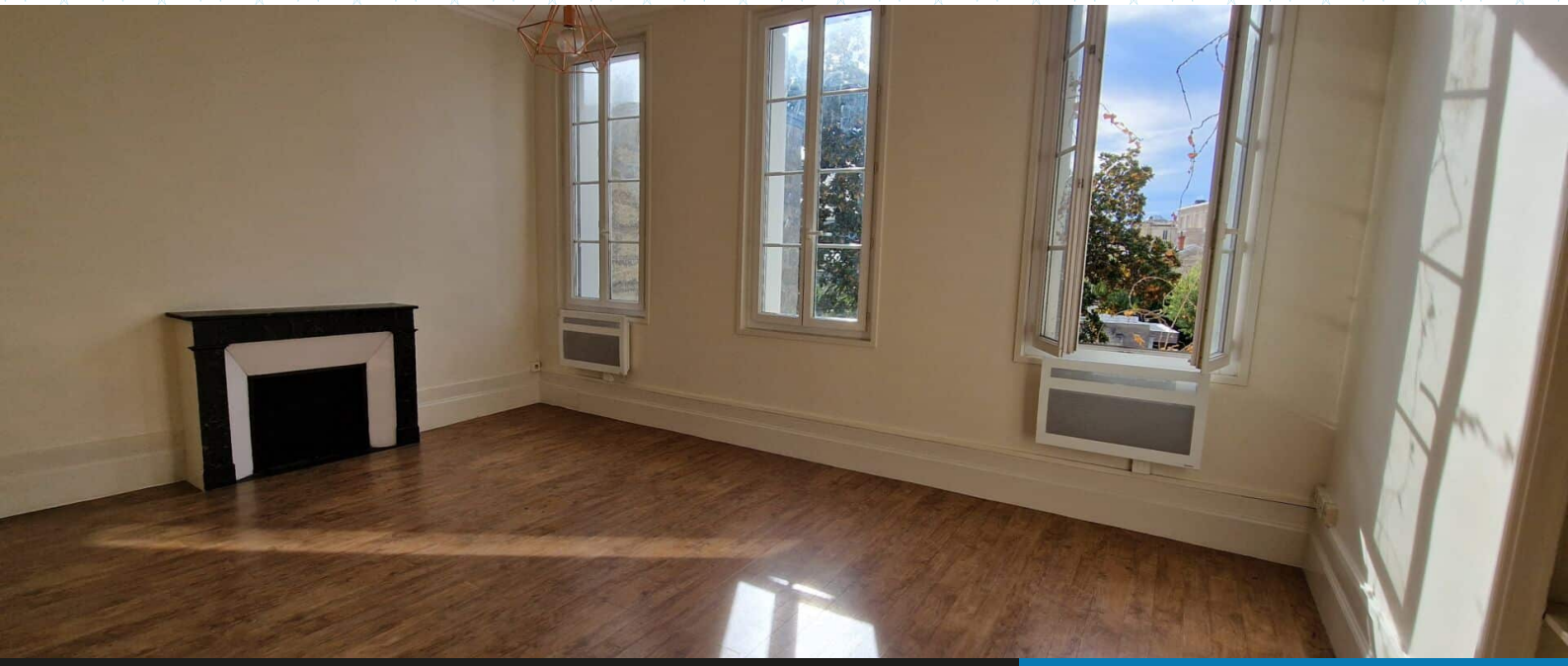
FICHE COMMERCIALE



BORDEAUX – RUE FONDAUDÈGE : T1 bis lumineux et au calme

Activité : Appartement
Localisation : Bordeaux
Superficie : 35 m²
Montant : 175 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26358

Votre conseiller

Simon Liddiard
0781233411
sliddiard@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

Au cœur de la très recherchée rue Fondaudège, à quelques mètres de la place Charles Gruet, découvrez ce charmant T1 bis de 35 m², situé au 2? étage d'un bel immeuble en pierre comprenant seulement 6 appartements.

Au calme et bénéficiant d'une agréable vue dégagée sur la verdure, cet appartement séduit par sa luminosité et son exposition sud-ouest.

Il offre une belle pièce de vie de 23 m², agrémentée de trois grandes fenêtres en double vitrage, qui lui apportent une belle lumière naturelle tout au long de la journée.

La cuisine est indépendante. Une salle de bains avec baignoire ainsi que des WC séparés complètent ce bien.

L'immeuble possède tout le charme de l'ancien, avec une entrée commune ornée de carreaux de ciment et un bel escalier en pierre.

Un atout supplémentaire : le ravalement de façade est prévu en 2027 et sera intégralement à la charge du vendeur.

Un emplacement privilégié :

- À quelques mètres de la place Charles Gruet
- À 250 mètres du Jardin Public
- À 350 mètres de la place Tourny

Un appartement plein de charme, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre bordelais ou un investissement locatif.

Prix de vente : 183,750 € FAI, honoraires inclus à 8 750€ 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@jlpartners.fr













