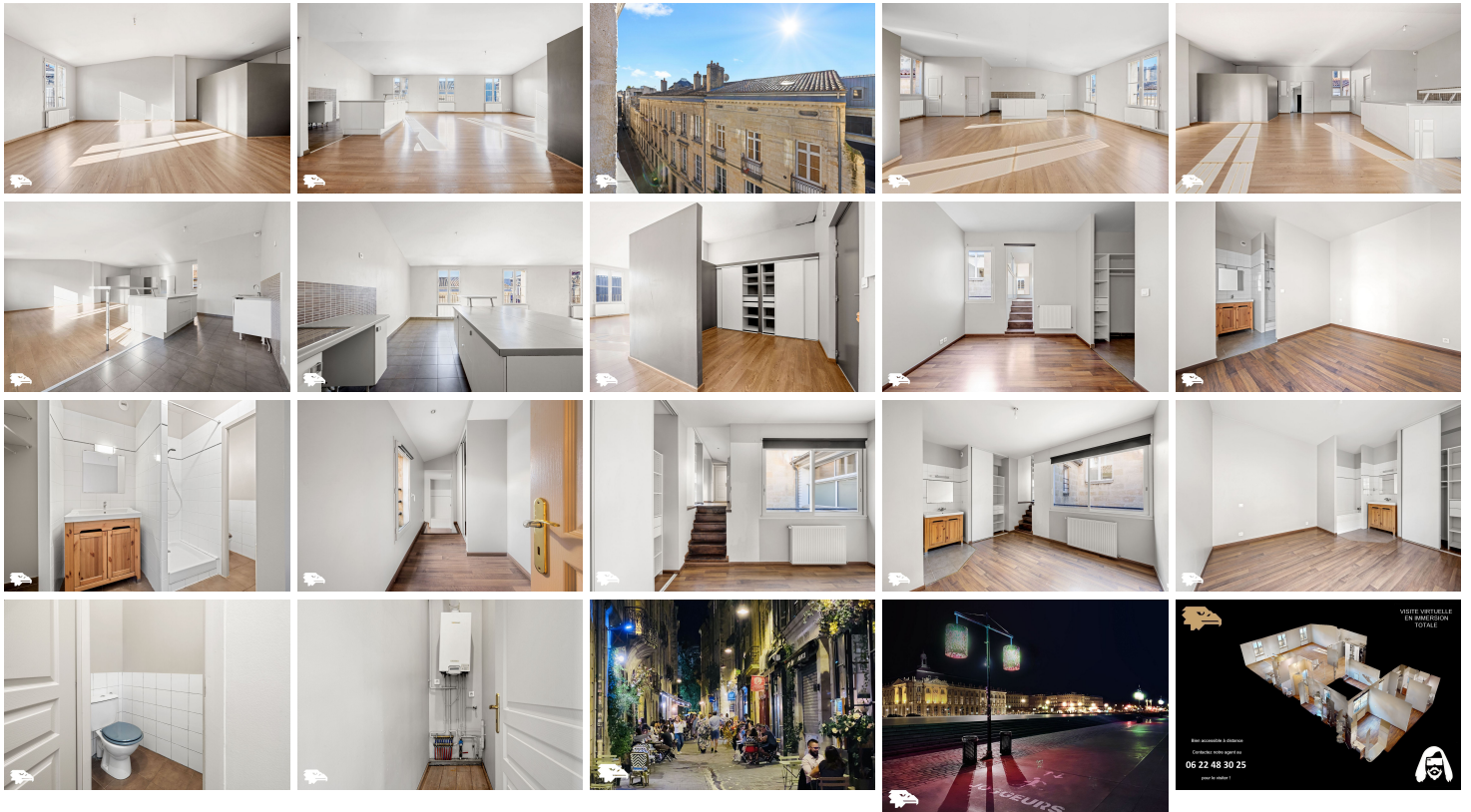


# GOLDWELLING

Bordeaux - Vente - Appartement - 3 pièces - 113 m<sup>2</sup> - 530.000 €

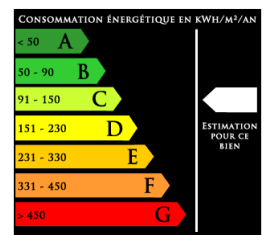


## Description du bien - Référence : 2712

Bordeaux à 200 mètres du Grand Théâtre, au cœur du centre-ville historique de Bordeaux, Goldwelling Bordeaux vous propose cet appartement de 113 m<sup>2</sup> au 3ème et dernier étage. Idéal pour une vie résolument urbaine où tout se trouve à vos pieds, commerces alimentaires, shopping, restaurants, lieux de culture, salles de sport, transports, tram A,B,C, parkings. Vous serez à la gare St Jean en 20 minutes et à l'aéroport de Mérignac en 1 heure par le tram. Proche des quais et du miroir d'eau. Dès l'entrée la magie opère avec un séjour cuisine de 62 m<sup>2</sup> baigné de lumière, exposé sud avec une belle hauteur sous plafond. Puis, deux chambres avec salle de bain. Lumineux et fonctionnel avec plusieurs grands placards et espaces penderie. Possibilité de créer une troisième chambre. Notre avis : ce bien bénéficie d'une localisation idéale, à proximité immédiate de toutes les commodités du centre-ville. Consommation énergétique annuelle suivant DPE entre 1150 € et 1620 € au 09/05/2024. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Taxe foncière : 1700 €. Prix honoraires inclus 530.000 €. Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur et représentent 3.90 % du prix net vendeur de 510.000 € inscrit au mandat. Le négociateur agit sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC de Bordeaux sous le numéro 884193186. Plus de détails, photos HD et visites virtuelles à 360° disponibles sur le site de l'Agence.

Année de Construction :  
Etage :  
Ascenseur :  
Nombre de chambres : 2  
Charges mensuelles : 0  
Etat intérieur :  
Surface séjour : 62 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>  
Sol :  
Cuisine :  
Salles de bain : 2  
Nombre de WC : 2  
Parking :

Vue séjour/chambre : -- / cour  
Exposition séjour/chambre : -- / Nord  
Balcon ou terrasse :  
Transports : Oui  
Etat extérieur : Bon  
Taxe foncière :  
Chauffage :  
Honoraires : €



---

Cave :

Contact :

Eric ROBUCHON

Tél : 0622483025

E-mail : [eric.robuchon@goldwelling.com](mailto:eric.robuchon@goldwelling.com)

**GOLDWELLING**  
**26 RUE GEORGE SAND**  
**75016 PARIS**  
**+33(0)1 43 06 94 39**