



499 000 €

Appartement 4 chambres avec 2 terrasses  
et 1 garage

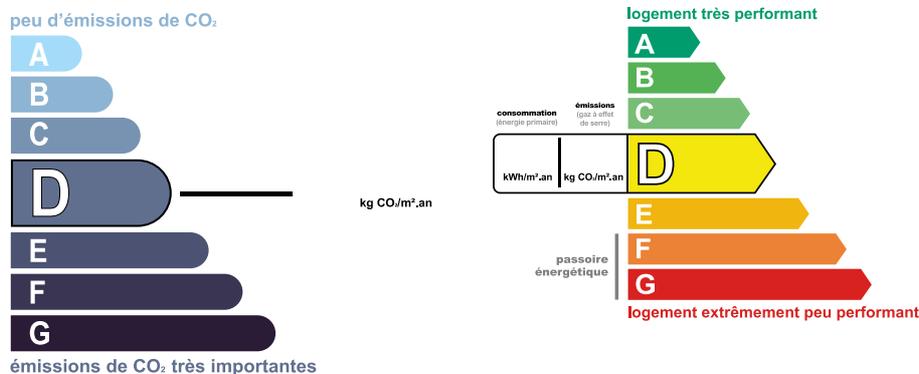
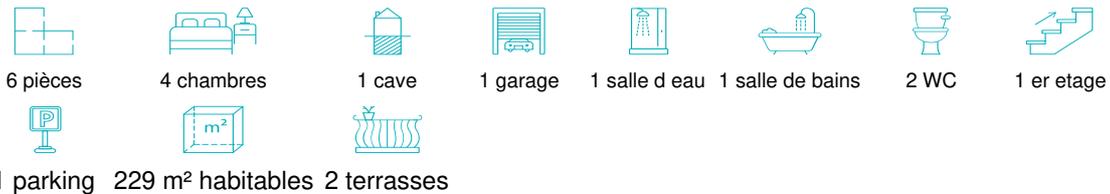
05 56 40 62 84

Nestenn Bordeaux Bastide  
41 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux Bastide

## N° Mandat : 203 / Réf : 203\_A

Appartement de 229m<sup>2</sup> alliant le charme de l'ancien et la tranquillité dans une petite copropriété du XVIIIème siècle. Situé au dernier étage, cet appartement baigné de lumière et chaleureux vous offrira un espace de vie généreux avec son salon séjour de plus de 40m<sup>2</sup>, sa cuisine indépendante, ses 4 grandes chambres spacieuses et son bureau de 14 m<sup>2</sup>. Vous serez charmé par le parquet massif dans chaque pièce, la belle hauteur de plafond, la cheminée en marbre, la galerie de 40 m<sup>2</sup>, la luminosité omniprésente et la taille des chambres entre 18 et 22 m<sup>2</sup>. En plus, vous apprécierez les deux terrasses dont une de 50m<sup>2</sup> sans vis à vis, idéale pour profiter des beaux jours en toute intimité. Pour votre confort, vous aurez aussi de nombreux placards, 1 salle de bains, 1 salle d'eau et 2 WC. En outre, cet appartement d'exception bénéficie d'un garage indépendant et d'une cave en sous-sol pour un rangement optimal. Avec ses deux entrées indépendantes, cet appartement convient parfaitement à une profession libérale. Situé dans un quartier calme et recherché, cet appartement atypique est proche de toutes les commodités tels que les écoles, les commerces, les transports en commun et les parcs. Il est idéal pour toute personne cherchant un environnement paisible et agréable tout en étant proche de la ville. En résumé, vous pourrez vivre dans un bien d'exception qui a su conserver le charme de l'ancien. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite ! Notre Agence Nestenn vous accompagne dans votre projet d'achat, de vente et de location sur la Rive Droite de Bordeaux. Nous sommes à votre écoute pour en discuter.

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)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 900 € et 4 000 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

