



Maison d'exception Bordeaux - Chartrons 241 m²

BORDEAUX 33300

1 040 000 € *

* 1 040 000 € honoraires inclus

1 000 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
CASTELNAU DE MEDOC

5, place Aristide Briand
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

Maison d'exception Bordeaux - Chartrons 241 m²

Bordeaux - Ancien chai rénové avec soin d'une superficie totale de 356 m² dont 241 m² loi Carrez situé au coeur du quartier prisé des Chartrons, à proximité des quais. Ce bien unique sur 3 niveaux combine le charme de l'ancien et le confort moderne, offrant des prestations haut de gamme. Il offre une surface pondérée de 279 m².

Caractéristiques Principales :

- 4 Chambres :** Chaque chambre dispose de son propre dressing et salle d'eau pour un confort optimal.
- Séjour Double :** Un espace de vie spacieux et lumineux, idéal pour vos moments en famille ou entre amis.
- Cuisine Dinatoire :** Une cuisine ouverte sur un salon donnant accès à une terrasse exposée sud-ouest, parfaite pour profiter du soleil sans aucun vis-à-vis.
- Espace Bureau Type Atelier :** Un vaste espace au dernier étage, idéal pour un bureau ou un atelier créatif.
- Dépendance avec Spa :** Une dépendance abrite un espace spa pour des moments de détente, ainsi qu'un garage privé.
- Terrasse & Balcon :** Multiples expositions pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée.

Avantages du Quartier :

Située dans le quartier emblématique des Chartrons, cette maison bénéficie d'un emplacement exceptionnel. Vous serez à proximité immédiate des quais, idéaux pour des balades au bord de la Garonne. Le quartier est réputé pour ses boutiques élégantes, ses restaurants gourmets, et son ambiance chaleureuse, alliant dynamisme urbain et tranquillité.

Usage Familial ou Maison d'Hôtes :

Cette propriété est idéale pour une grande famille en quête de confort ou pour un projet de maison d'hôtes de charme.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir une maison d'exception dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bordeaux. Visite sur rendez-vous uniquement.

Bien soumis au statut de la copropriété : 1 lot / 5 lots.

Quote-part du budget prévisionnel : 1591€/an.

Pas de procédure en cours.

Contactez votre conseiller : Olivier Brisson (rsac 822200564)

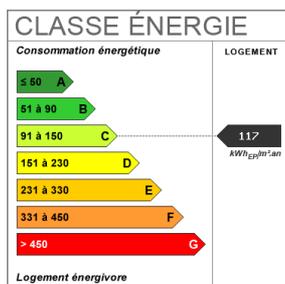
241 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	4 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	1591 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	4
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1644€ au 15/08/2015

Photos du bien



