Homki Mandat nº18191

# Appartement T2 de 42m<sup>2</sup> à Bordeaux **33000, Cours Aristide Briand**

# 189 900 €

Frais fixes compris 4 900 €

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18191 Idéalement situé à l'angle des rues Villedieu et Donissan, à quelques mètres de la place de la Victoire, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant la proximité immédiate du centre-ville et un environnement étonnamment calme. Niché au premier étage d'un immeuble ancien de belle facture, ce charmant T2 de 42 m² séduit par sa luminosité, son exposition sud, et sa belle hauteur sous plafond qui accentue la sensation d'espace et de confort. Dès l'entrée, les volumes généreux offrent une atmosphère chaleureuse : un espace bureau fonctionnel avec rangements distribue les différentes pièces. La cuisine indépendante, entièrement équipée, allie esthétisme et praticité. La pièce de vie, baignée de lumière grâce à de larges fenêtres sans vis-à-vis direct, se prolonge naturellement vers une chambre spacieuse, séparée par de belles portes vitrées à la française, renforçant le caractère authentique de l'ensemble. Une salle de bain avec lave-linge et des toilettes indépendantes viennent compléter ce bien aux prestations soignées. L'appartement peut être vendu meublé et équipé, prêt à vivre ou à louer. Il constitue une opportunité idéale pour une résidence principale de charme comme

### Diagnostic de performance énergétique

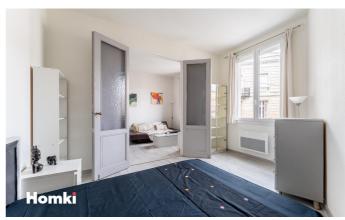
consommation (énergie primaire)	émissions	
187 kWh/m².an	<b>5</b> * kg CO <sub>2</sub> / m².an	D

Votre agent de secteur **Ludovic Lesage** +33636100966 ludovic.lesage@homki-immobilier.com

# Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02 www.homki-immobilier.com

## 75 Cours Aristide Briand, 33000 Bordeaux, France, 33000



# Caractéristiques

<b>Principales</b>
Année de const

1900 ruction Nombre de pièce(s) 2 Nombre de chambre(s) 1 Nombre de salle(s) de bain 1 Nombre WC 1 Cuisine N/C Individuel / electrique Chauffage

Cave Non Balcon Non

### Secteur

Exposition N/C

### **Aspects financiers**

Charges mensuelles 100€ Taxe foncière 926€

#### **Surfaces**

Surface 42m<sup>2</sup> Surface séjour N/C Homki Mandat n°18191











