



DM

Le Domaine Macandaïs

196 000 € hi

*Superbe
appartement à
rénover dans le
quartier des
Chartrons*



Bordeaux Chartrons

Ref 1156





- Situé dans le quartier recherché des Chartrons, je vous propose ce T1 bis de 39 mètres carrés à rénover. En seconde ligne en rez-de-chaussée, vous y trouverez une entrée avec toilettes et rangements, placard avec le cumulus. Le séjour avec une cuisine ouverte, très lumineux, et une chambre et salle de bains dans le prolongement, complètent ce bien.



- Une cheminée d'époque non fonctionnelle donne un superbe cachet à exploiter.

Le mur côté Jardin, en pierres apparentes, apporte une touche de pur style bordelais.

Le tout est à rénover ou rafraîchir

- Vous aurez la possibilité de faire un plateau et de réagencer l'appartement, à votre guise, en fonction de vos envies.



- Gros atout de cet appartement, vous pourrez profiter d'un jardin privatif à l'arrière de l'immeuble, pour profiter des belles journées d'été en famille.

Vous aurez également la possibilité de faire un accès par ce jardin, dans la rue juste à l'arrière, sans contrainte de copropriété.

- Proche des commodités, dans un quartier très calme, le tram B Chartrons est à quelques pas.
- Petite copropriété de 5 lots avec syndic pro, très réactif.
 - Quartier vivant, très réputé, où il fait bon vivre.

Projet de vie pour un jeune couple, pied-à-terre ou investissement locatif, n'hésitez pas à me contacter !



Taxe foncière : 729 €

Immeuble en copropriété, géré par syndic pro. Charges annuelles 1 475 €

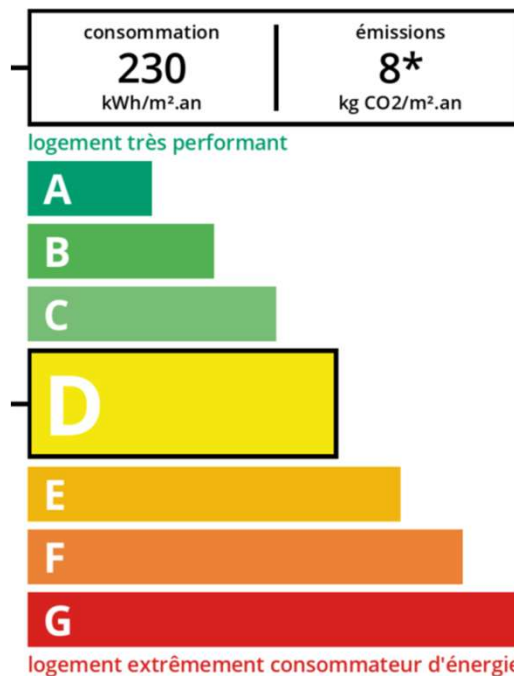
DPE disponible

196 000 € honoraires inclus ; 3,16% à charge acquéreur soit 6 000 €

Descriptif technique

Type d'appartement	T1/2
Surface habitable	39 m ²
Surface au sol	39 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1
WC indépendant	Oui
Jardin	Oui
Surface jardin	100 m ²
Étage	RDC / 2
Standing	Normal
Ascenseur	Non
Cave	Non
Grenier	Non
Sous-sol	Non
Piscine	Non

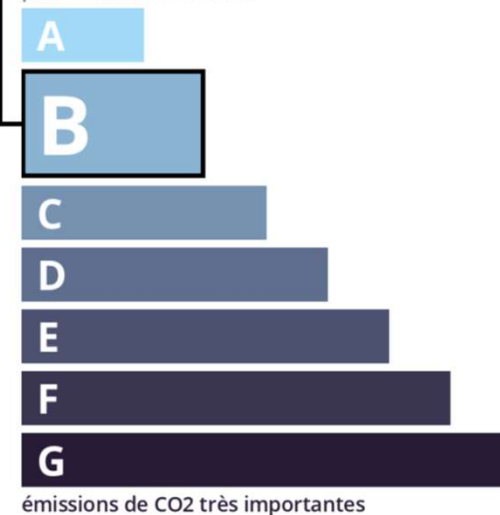
DPE / GES



* Dont émissions de gaz à effet de serre

8* kg CO2/m².an

peu d'émissions de CO2





- Pour toute information supplémentaire sur ce bien, n'hésitez pas à me contacter

- Par telephone ou Whatsapp 07 64 39 70 55
- Par Mail d.fernandes.ldm@le-domaine-macaudais.fr
- Sur mon site internet www.le-domaine-macaudais.fr

- En recherche, projet d'achat, de vente, d'investissement, recherche locative, avis de valeur, conseil ou interrogation, je peux vous accompagner dans toutes vos démarches



www.le-domaine-macaudais.fr