

# Appartement T3 de 69m<sup>2</sup> à Bordeaux 33300, Rue du Commandant Hautreux

## 326 900 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19204. Situé dans le quartier recherché des Bassins à Flot, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun, cet appartement T3 de 69 m<sup>2</sup> a été rénové avec goût et repensé par un architecte pour offrir un espace de vie fonctionnel et harmonieux. Au 1er étage sur 3 d'un immeuble des années 50, il se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie lumineuse de 41 m<sup>2</sup> avec cheminée décorative et accès à un balcon, de deux chambres de 10 et 11m<sup>2</sup> avec placards intégrés, d'une salle de bains et de toilettes séparées. Le charme de l'ancien a été préservé grâce au parquet d'origine et à la hauteur sous plafond de 2,70 m, tout en intégrant des prestations modernes et une rénovation de qualité. Un garage privatif de 22 m<sup>2</sup> complète ce bien, avec en plus la possibilité de stationner au sein de la résidence. Cet appartement allie confort, esthétisme et emplacement idéal. Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans tarder. Informations financières : La taxe foncière est de 1310 €. Les charges sont de 82 €. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Coralie Creton, agent commercial immatriculé au RSAC de Bordeaux sous le numéro 904 961 653, et je serais ravie de vous le faire déco...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                                      |                                                      |          |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|----------|
| <b>224</b><br>kWh/m <sup>2</sup> .an | <b>47*</b><br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | <b>D</b> |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|----------|



64 Rue du Commandant Hautreux, 33300  
Bordeaux, France, 33300



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Année de construction      | 1956               |
| Nombre de pièce(s)         | 3                  |
| Nombre de chambre(s)       | 2                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                  |
| Nombre WC                  | 1                  |
| Cuisine                    | Americaine equipee |
| Chauffage                  | Individuel / gaz   |
| Nombre de parking(s)       | 1                  |
| Nombre de box(s)           | 1                  |
| Cave                       | Non                |
| Balcon                     | 1                  |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | SUD |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 82 €   |
| Taxe foncière      | 1310 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 69m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 41m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Coralie Creton**

+33633549460

coralie.creton@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

