

APPARTEMENT HAUT DE GAMME - 2 CHAMBRES - FONDAUDEGE  
3 PIÈCES - PRIX HAI : 490 000€



## DESCRIPTION

Réf mandat : VSE172

FONDAUDEGE - 2 CHAMBRES - VUES DEGAGEES - CLIMATISATION Situé au cœur du quartier Fondaudege, proche du tram D et à proximité immédiate de l'ensemble des commerces et d'une vie de quartier très appréciée par les Bordelais, vous êtes également aux portes du jardin public. Au sein d'une petite copropriété de 4 lots, seulement 300 € de charges annuelles (25 € / mois ) Situation rare et plus qu'exceptionnelle donc, pour cet appartement entièrement climatisé situé au dernier étage d'un bel immeuble en pierre de taille L'agencement ultra optimisé de l'appartement permet de jouir d'une vaste pièce de réception de plus de 35 m2 avec une vue dégagée à couper le souffle. Celui-ci a récemment subi une lourde rénovation orchestrée par un cabinet d'architecture renommé sur Bordeaux. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises. BIEN RARE. A VISITER SANS TARDER

## INFOS ESSENTIELLES



## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

A 3 kgeqCO2/m².an

## ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

C 113 kWhEP/m².an

## LOCALISATION :

FONDAUDEGE

## VOTRE CONTACT



JEAN LAPALUS

Directeur  
0664715221  
[jean@lapalus-immobilier.com](mailto:jean@lapalus-immobilier.com)

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix net vendeur: 470 000€  
Prix HAI : 490 000€  
Taux honoraires: 4€  
Honoraires à la charge de l'acquéreur

## COPROPRIÉTÉ

- Syndic Bénévole
- Charges de copropriété 25€

## POINTS D'INTÉRÊTS

- Rénovation récente haut de gamme
- Vues dégagées
- appartement climatisé