

# Appartement T5 de 194m<sup>2</sup> à Bordeaux 33300, Cours Saint-Louis

## 799 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19378. Au cœur du quartier très recherché des Chartrons, en face du Leclerc, découvrez ce loft au style contemporain qui séduit immédiatement par ses volumes, son agencement et ses prestations haut de gamme. Dès l'entrée, avec son placard sur mesure, on accède à une magnifique pièce de vie de 80 m<sup>2</sup> organisée autour d'un patio de 22 m<sup>2</sup>. L'ensemble composé d'un séjour, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte entièrement équipée, offre un espace convivial et parfaitement pensé pour recevoir comme pour profiter du quotidien. Le rez-de-chaussée offre également deux chambres de 13 m<sup>2</sup> dont une suite parentale avec salle de bains attenante, une salle d'eau, un cellier, une buanderie de 8 m<sup>2</sup> et des toilettes séparées. À l'étage, un grand palier de 13 m<sup>2</sup> dessert deux nouvelles suites de 12 et 15 m<sup>2</sup> avec leurs salles d'eau privatives. Toutes les pièces s'ouvrent via de belles verrières sur une terrasse tropézienne de 49 m<sup>2</sup>, intime, offrant une superbe vue dégagée sur les toits. Doté de nombreux rangements et de finitions soignées, notamment un magnifique parquet massif en pointe de Hongrie, ce loft allie caractère, confort et qualité. Un bien rare sur le secteur, à découvrir sans attendre. ...

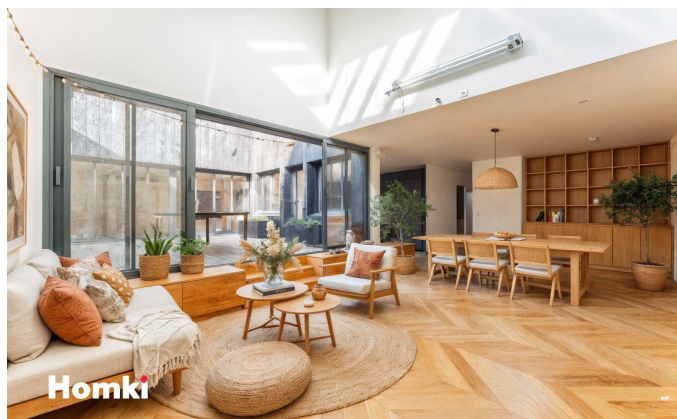
## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

41 kWh/m <sup>2</sup> .an	1* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	A
------------------------------	--	---

204 Cours Saint-Louis, 33300 Bordeaux, France, 33300



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	2
Nombre WC	2
Cuisine	équipée
Chauffage	Central / pompe_a_chaleur
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	NORD-SUD
------------	----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	190 €
Taxe foncière	3238 €

### Surfaces

Surface	194m <sup>2</sup>
Surface séjour	80m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Coralie Creton**

+33633549460

coralie.creton@homki-immobilier.com

