



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES  
LE 03 / 07 / 2025



## APPARTEMENT T3

70 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), BORDEAUX

**360 400 € \***

\*360 400 € honoraires inclus.  
340 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

M.



**Agence**

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

[immobilier.ais@gmail.com](mailto:immobilier.ais@gmail.com)

Document non contractuel



DEJA VENDU PAR L'AGENCE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - CHARTRONS / ST LOUIS - APPARTEMENT T3 CONTEMPORAIN DE 70 M<sup>2</sup> AVEC TERRASSE ET PLACE DE PARKING SOUS SOL

## RÉFÉRENCE N° 273

### DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« DEJA VENDU PAR L'AGENCE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - CHARTRONS / ST LOUIS - APPARTEMENT T3 CONTEMPORAIN DE 70 M<sup>2</sup> AVEC TERRASSE ET PLACE DE PARKING SOUS SOL.

Notre agence vous propose à la vente ce somptueux appartement de type 3 totalisant 70 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence de standing, proche de toutes les commodités utiles. Cet appartement a été intégralement refait avec goût, avec des matériaux de qualité.

Vous profiterez d'une grande pièce de vie lumineuse (Cuisine ouverte sur salon, avec verrière) donnant sur une belle terrasse et son jardinet.

L'appartement dispose également de 2 belles chambres avec rangements, d'une salle de bain à la décoration élégante ainsi que d'un wc avec lave main et d'un cellier.

Une place de stationnement privatif en sous sol vient compléter la prestation de ce magnifique bien immobilier.

Les façades de la résidence ont été intégralement ravalées. Proche tramway. Quai des Chartrons à proximité.

Aquitaine Immobilier Stratégies  
Mr PORTRON Laurent  
Directeur

Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN  
PAVILLON NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 21912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800  
BORDEAUX

RCS N° 821229291

SARL au capital de 1000 euros - Immatriculée au RCS de Bordeaux - SIRET N° 821 229 291  
00025 - Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par :  
Bordeaux Le 12/07/2022

Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans manquement de  
fonds »

Document non contractuel



## RÉFÉRENCE N° 273

### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
0	Hall	7,90			
0	Séjour - Salle à	25,20			
0	Cuisine	8,60			
0	Placard	1			
0	Chambre 1	10,60			
0	Chambre 2	11,90			
0	Salle de bains	4,10			
0	W.C.	1,20			
0	Terrasse	10			
0	Terrain	9			



## RÉFÉRENCE N° 273 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Appartement
- Type de transaction : A vendre

### LOCALISATION

- Code postal : 33300
- Ville : BORDEAUX
- Nombre étages : 3
- Accès Bus : 1 min

### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 360 400 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non
- Charges forfaitaires : 80 €

### SURFACES

- Surface : 70 m<sup>2</sup>
- Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 10 m<sup>2</sup>

### EXTÉRIEUR

- Standing : Grand standing
- Etat général : Excellent
- Etat extérieur : Excellent
- Fenêtres : Double vitrage
- Volets : PVC Roulant

### INTÉRIEUR

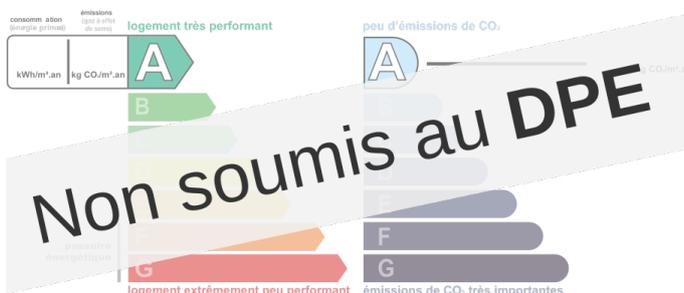
- Nombre pièces : 3
- Chambres : 2
- Salle(s) de bains : 1
- WC : 1
- Cuisine : Américaine Aménagée Equipée
- Etat intérieur : Somptueux
- Calme : Oui
- Clair : Oui

### AUTRES

- Nombre de terrasses : 1
- Type de Stationnement : Sous-Sol
- Interphone : Oui
- Digicode : Oui

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Non





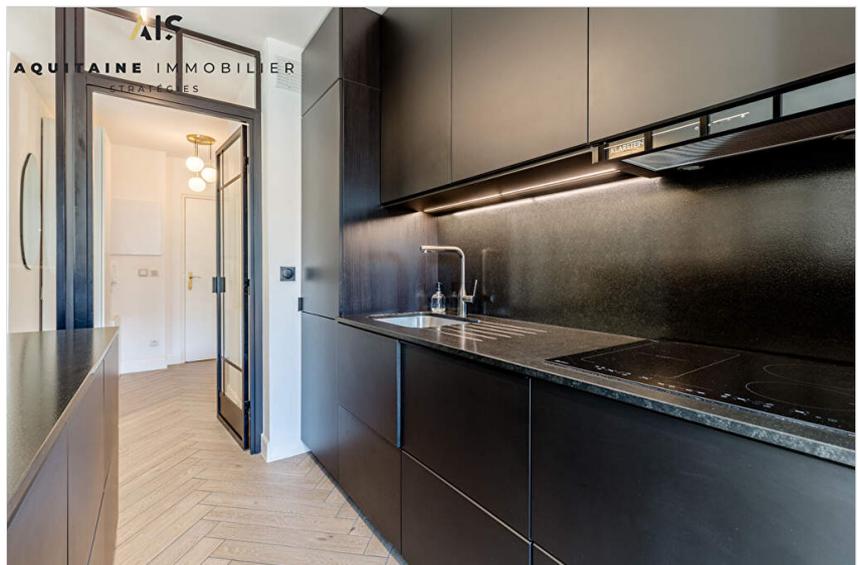
RÉFÉRENCE N° 273  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



**S**  
MMOBILIER  
GIES

**LAURENT PORT**  
*Directeur*

- 📞 06.98.93.40.27
- ✉️ portron.ais@gmail.com
- 📍 Gare de Bordeaux St Jea  
Pavillon Nord Parvis Louis A  
33800 BORDEAUX
- 🌐 aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 273  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

