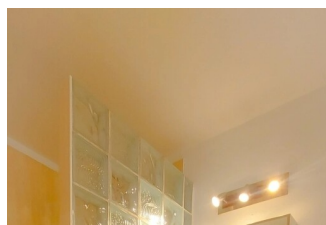


## T2 rue du Jardin public au 1er étage d'un immeuble en pierre - 249 900 €

Exclusivité

33064 Bordeaux



### DESCRIPTION

T2 rue du Jardin public au 1er étage d'un immeuble en pierre. Tout près du Jardin Public, Rue du Jardin Public, Au 1er étage d'un petit immeuble en pierre comprenant seulement 3 appartements, Venez découvrir ce charmant T2 d'environ 42,24 m<sup>2</sup> Lumineux avec ses grandes fenêtres exposées plein ouest, Cet appartement offre un bel espace à vivre d'environ 28 m<sup>2</sup> (séjour/cuisine ouverte), Une chambre Une salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo, WC et emplacement machine à laver Au rez-de-chaussée, vous disposerez également d'une cellier/rangement. Entièrement meublé, avec cuisine équipée et machine à laver.

Fibre. Actuellement loué meublé avec un loyer de 750 euros + 50 euros de charges (à savoir 800 euros charges comprises). A voir vite !

Prix de vente : DEUX CENT QUARANTE NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (249.900,00 euros) honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur d'un montant de 5%TTC du prix net vendeur (à savoir prix net vendeur de DEUX CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (238.000,00 euros))

Concernant la copropriété : pas de procédure en cours  
Nombre d'appartement dans l'immeuble : 3 appartements  
Nombre total de lots de la copropriété : 12  
Montant des charges annuelles de copropriété : 840 euros

DPE réalisé le 1er mars 2013

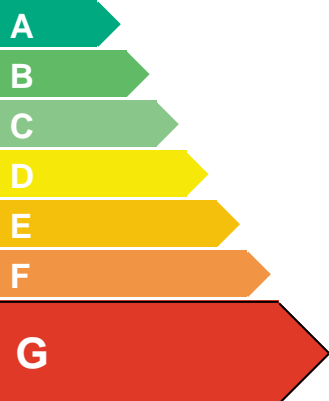
Classe énergie : E (281,95 kWh/m<sup>2</sup>/an) GES : C (14,51 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 445,63 € + abonnement 238,80 euros. Prix moyens des énergies indexés au 15 août 2010.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### DPE / GES

Logement très performant



Consommation  
(Energie primaire)

Emissions

150

kWh/m<sup>2</sup> .an

150

kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> .an

G

Logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS

### HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur (5%)

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 1000 € et 10000 € par an - Date de l'estimation : 1999

### VOTRE AGENCE

NSL PATRIMOINE - 2 Cours du 30 Juillet 33064 Bordeaux - Tél : 06 22 60 18 26 / 06 22 60 18 26 - Mail : [contact@nsl-patrimoine.fr](mailto:contact@nsl-patrimoine.fr)