

339 000 €

 47 m<sup>2</sup> 2 pièces Bordeaux**Référence VA2350**

Situé en bordure de Garonne entre le musée du CAPC et le spectaculaire pont levant Chaban-Delmas, le quartier des Chartrons est le berceau des négociants en vin. Ici règne un véritable esprit « village » où se côtoient commerces de proximité, boutiques branchées, antiquaires et petits restos qui font le bonheur d'une clientèle chic et bohème. Parfaitement desservi pas les transports en commun de la ville, le quartier dispose de nombreux établissements scolaires et équipements de loisirs.

A 150 m des bords de Garonne a été imaginé un programme d'exception....

**Ici vous êtes ailleurs**

Imaginez une résidence au coeur de Bordeaux, nichée dans une rue intime à quelques pas du Quai de Bacalan et des bords de Garonne. Deux bâtiments contemporains aux volumes simples et équilibrés s'harmonisent de part et d'autre de la future rue Emile Peynaud.

Les façades avant, habillées de pierre naturelle, d'enduits clairs lissés et de garde-corps vitrés abritent avec discrétion 19 appartements, du studio au T5 et 3 maisons de ville duplex.

Une terrasse ou un balcon vient prolonger les pièces de vie pour laisser entrer une luminosité naturelle et généreuse. Au dernier étage, 2 spacieux appartements s'ouvrent sur un vaste extérieur privé offrant un superbe panorama.

Une attention toute particulière a été portée à la distribution intérieure. L'espace, mis en valeur par un choix d'aménagement et d'équipements de haut standing est une invitation au bien-être.

En retrait de l'agitation urbaine, mais tout proche des atouts de la métropole bordelaise, la résidence Be Chartrons offre une qualité de vie tel un havre de paix si cher aux amoureux du quartier. Vous bénéficierez d'un accès privilégié directement sur les quais.

**Design intérieur et matériaux nobles**

Pensé par une décoratrice d'intérieur chaque intérieur associe esprit cocooning et Urban life. De la verrière atelier au carrelage en faïence grand format, l'agencement de l'espace et la qualité des matériaux constituent le fil conducteur des appartements Be Chartrons. Ici, calme, luxe et volupté sont les maîtres mots, un art de vivre unique à Bordeaux.

Mandat N° 67. Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](http://page/honoraires-fr_153.htm)

Type d'appartement	T2
Surface	46.65 m <sup>2</sup>
Séjour	26 m <sup>2</sup>
Balcon	6 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
Étage	3
Epoque, année	2020 Neuf
État général	Neuf
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Partiellement équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Ascenseur	Oui
Autres	Fibre optique Local à vélo Portail motorisé Visiophone Volets électriques

Description des pièces	- Entrée : 2.49 m <sup>2</sup>
	- Salle de bains : 6.95 m <sup>2</sup>
	- Séjour / cuisine : 25.64 m <sup>2</sup>
	- Chambre : 11.57 m <sup>2</sup>



**BARON Immobilier**

26 rue du Petit Parc

33200 Bordeaux

[www.baronimmo.fr](http://www.baronimmo.fr)

[contact@baronimmo.fr](mailto:contact@baronimmo.fr)

09 53 60 61 64

SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC10000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : [www.iam.eu](http://www.iam.eu)  
Document non contractuel