

À partir de
374 000 € Bordeaux

A voir absolument

Défiscalisation	Pinel
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Ascenseur	Non
Piscine	Non

Référence VN157, Mandat N°66 " **Les Chartrons, une adresse confidentielle, très bordelaise** "

Son nom est hérité du Moyen-Âge d'une abbaye des Chartreux, mais l'histoire de cet ancien faubourg de la ville est intimement liée à celle du vin de Bordeaux.

Les négociants anglais, irlandais, flamands, hollandais... y ont prospéré dès le XVIIe siècle et c'est ainsi que le quartier des Chartrons est peu à peu devenu cosssu, élitiste, fastueux et culturel.

Demeures bourgeoises et chais cohabitent avec un charme certain. En bordure des quais, les typiques

entrées « sous porche » confèrent au décor un caractère à nul autre pareil...

Quand architecture rime avec exception

Au coeur des Chartrons, proche de la Place Paul Doumer, Authentik dévoile un immeuble en pierre du XIXe siècle réhabilité avec élégance. La rénovation rehausse l'identité architecturale de l'ouvrage, tout en préservant l'authenticité du charme de l'ancien.

Insoupçonnable depuis la rue, Authentik se distingue par une disposition en lanière qui n'est pas sans rappeler les longs entrepôts vinicoles du quartier.

Cette configuration atypique lui confère un cachet unique et offre des atouts fonctionnels très attractifs. De larges patios avec coursives rythment la composition ; ces puits de lumière ensoleillent les intérieurs et réservent un ou plusieurs espaces extérieurs confidentiels à chacun des 10 logements. Comme des maisons de ville, certains appartements s'agencent sur plusieurs niveaux, les orientations favorisent les expositions multiples pour une clarté optimale.

Le calme inédit de cette adresse et sa conception intimiste

en font un produit rare, destiné à quelques privilégiés.

Prestations exclusives pour un raffinement sans égal

Authentik abrite plusieurs configurations et décline de belles surfaces du 2 au 5 pièces triplex. La réhabilitation de l'immeuble prend soin de conserver les éléments remarquables : parquets d'origine, pierres de taille, serrureries, menuiseries en bois. Les apports du neuf et les matériaux haut de gamme contribuent à mettre en valeur les atouts de l'ancien tout en procurant davantage de confort.

Tous les logements marient espace et fonctionnalité : les volumes sont optimisés pour développer des intérieurs chaleureux et particulièrement spacieux. La distribution des pièces, fluide et naturelle, participe au bien-être de chacun. Les grands appartements disposent de nombreux placards, profitent d'un cellier, ou encore

d'un local vélo privatif. Véritables suites, les chambres des duplex et triplex bénéficient d'une salle de bains attenante.

- Pierre de Frontenac et enduits clairs.
- Chaleur et authenticité du bois pour les escaliers et les terrasses.
- Parquets d'origine restaurés et vitrifiés ou contrecollés suivant l'état.
- Peinture lisse, mate ou satinée.
- Carrelage et faïence murale dans les salles de bains.

Mandat N° 66. Nos honoraires : page/honoraires-fr_153.htm

Les points forts :

- Quartier très recherché
- Prestations de qualité



BARON Immobilier
26 rue du Petit Parc
33200 Bordeaux
www.baronimmo.fr
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 – OC100000094 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.ieam.eu
Document non contractuel