



Exclusivité - Appartement 104 m<sup>2</sup> - Bordeaux Triangle d'or - Terrasse 35 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 995 000 €

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

**DESCRIPTION**

Magnifique duplex rénové de 104 m<sup>2</sup> situé au second et dernier étage d'un bel immeuble en pierre. Il comprend une entrée qui dessert un séjour lumineux disposant d'une cuisine avec verrière atelier, une grande chambre et une salle de bains. A l'étage une suite parentale avec salle de bains, une buanderie ainsi qu'une terrasse de 35 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une cuisine d'été et d'une pergola bio climatique complètent ce bien rare idéalement situé au cœur du triangle d'or.

Contact visites: Alexandre Vergez 06 72 70 42 31

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	103.7 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	600 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	2 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

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)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -2kWh/m<sup>2</sup>.an

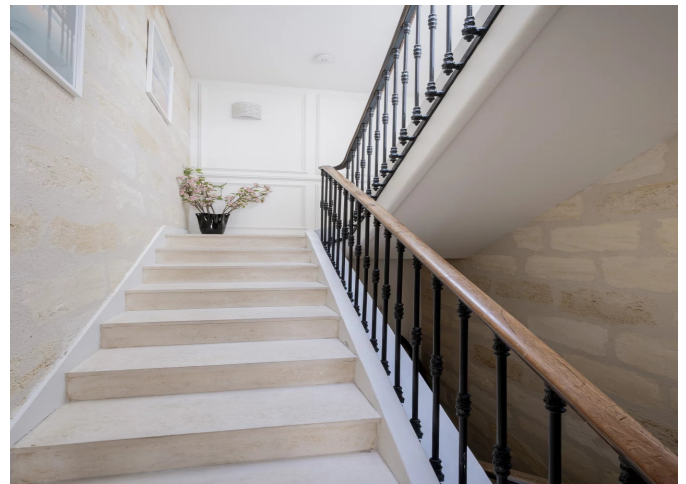
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat