



Appartement et studio indépendant 125 m<sup>2</sup> - Bordeaux Triangle - Jardin

---



PRIX DE VENTE : 945 000 €

---

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

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

En bordure de triangle, magnifique appartement entièrement rénové en 2020 ayant conservé ses sublimes prestations anciennes.

Situé au rez de chaussée d'un immeuble en pierre, l'appartement principal climatisé d'une superficie de 90 m<sup>2</sup>, se compose d'une pièce de vie de plus de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, deux chambres dont une avec dressing ainsi qu'une salle de bains.

En rez de jardin, un appartement indépendant de 36 m<sup>2</sup> de type studio se compose d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, une salle de douche ainsi qu'une véranda.

Les deux appartements donnent sur un magnifique jardin de 250 m<sup>2</sup> piscinable.

Possibilité de rejoindre les deux appartements par un escalier intérieur.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	125.57 m <sup>2</sup>	Terrain:	250.0 m <sup>2</sup>
Charges:	350 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	3 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