



Appartement de 119 m<sup>2</sup> - Parc Bordelais - Terrasse paysagée de 80 m<sup>2</sup> - Cave

---



PRIX DE VENTE : 980 000 €

---

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

Très bel appartement de 119 m<sup>2</sup> au sol situé au 5ème et dernier étage d'un immeuble, avec une vue imprenable sur le Parc Bordelais. Entièrement rénové en 2021, ce bien comprend une entrée qui dessert un bel espace de vie avec salon, salle à manger et cuisine américaine tout équipée, entièrement ouvert sur une terrasse paysagée de 80 m<sup>2</sup>. Côté nuit trois chambres dont une suite parentale en duplex avec une vue plongeante et sans vis-à-vis dans le Parc Bordelais et sa salle de bain, et une autre salle d'eau. Une cave complète ce bien idéalement placé à deux pas des commerces, du parc Bordelais, du Tram, du BHNS et des écoles.

Possibilité d'acquérir un double box fermé au -1 de l'immeuble, en sus du prix.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	119.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 473 €
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) : C 116kWh/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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 820 € et 1160 €

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