



Exclusivité - Le Bouscat - Duplex de 103 m<sup>2</sup> - Terrasses - Box

---



PRIX DE VENTE : 495 000 €

---

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

Proche du Parc Bordelais et du centre du Bouscat, duplex lumineux de 103 m<sup>2</sup> carrez au premier et deuxième étage d'un immeuble avec ascenseur.

Il comprend au 1er étage, trois chambres, une salle de douche et une salle de bain.

Au 2ème étage, une entrée, un vaste séjour avec salle à manger et une cuisine ouverte sur la terrasse.

Un box fermé et une place de stationnement complètent ce bien.

Contact visites : Thibaud GRELIER 06 58 20 50 82

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	103.14 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 060 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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) : D 216kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 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