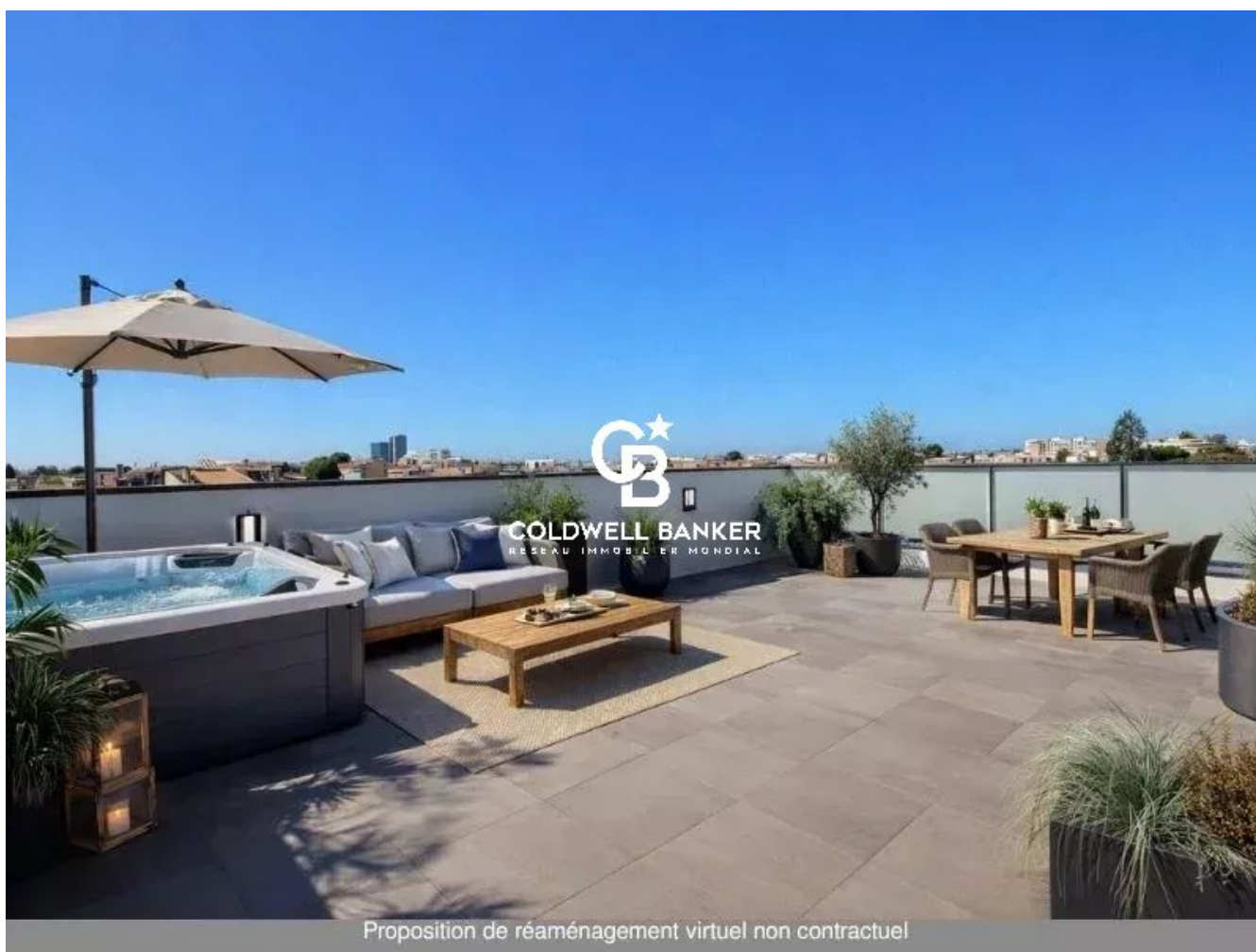


Appartement Bordeaux 122 m²



PRIX DE VENTE : 1 260 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Agence Coldwell Banker Immo Realty, agence immobilière de Bordeaux, vous présente ce bien situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bordeaux, entre Fondaudège et le Jardin Public. C'est un appartement rare niché au dernier étage d'un immeuble de standing construit en 2021.

De plain-pied, il séduit dès l'entrée par sa luminosité exceptionnelle et son agencement parfaitement pensé. Les volumes sont équilibrés, les finitions soignées, l'ambiance élégante et apaisante.

Son véritable privilège : deux terrasses dont une est une vraie continuité de la pièce de vie, et la deuxième terrasse de 87 m² domine Bordeaux et offre une vue à couper le souffle sur la ville. Un espace unique, idéal pour recevoir, se détendre ou simplement profiter de la beauté du paysage. Une des terrasses peut accueillir un jacuzzi.

L'appartement dispose également de deux places de parking en pleine propriété et bénéficie de la commodité d'un ascenseur, un confort rare pour un dernier étage.

Ce bien d'exception conviendra aussi bien à ceux qui recherchent un pied-à-terre raffiné au cœur de Bordeaux qu'à ceux souhaitant y vivre à l'année, dans un environnement calme, central et parfaitement desservi.

DPE 69 (B) GES 10 (B)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 937 € et 1 267 € par an

Copropriété de 39 lots (Aucune procédure en cours)

Loi Carrez 122.36 m²

Charges : 490.45€/trimestre

Prix du bien : 1 260 000€ HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 60 000€ TTC soit 5% sont inclus, le prix net vendeur est 1 200 000€.

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

Pour plus d'informations, contactez Aliona RAHACHOVA. Retrouvez tous nos biens sur www.immoba.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	122.36 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	1€	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	2 chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

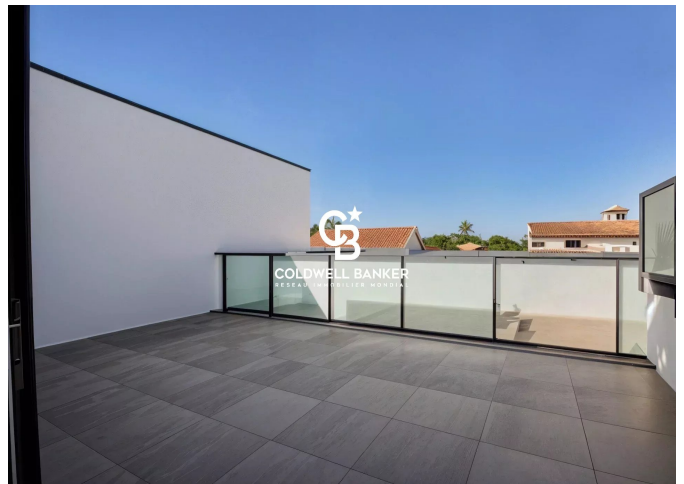
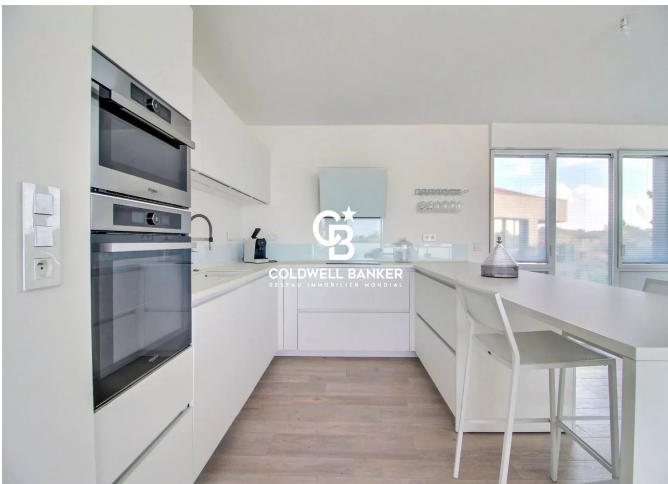
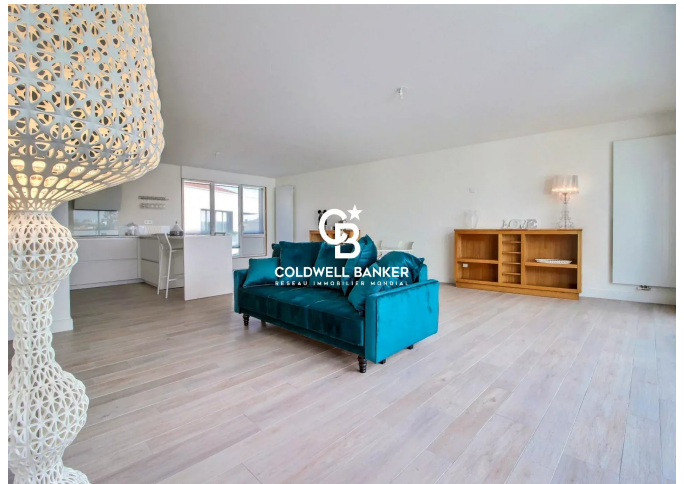
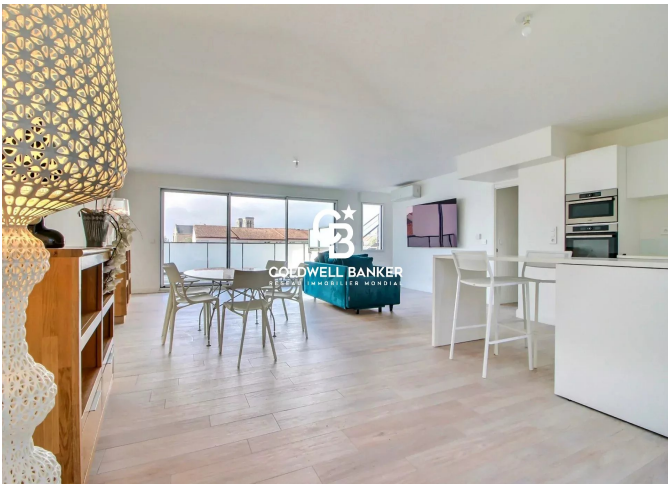
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 69

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 10



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr