

Appartement Bordeaux 94 m²



PRIX DE VENTE : 472 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans un quartier en pleine effervescence, COLDWELL BANKER vous présente ce duplex d'exception, situé au dernier étage d'une résidence contemporaine de standing, sécurisée et parfaitement entretenue. Développant 94,5 m² habitables (92,72 m² Carrez), ce bien aux lignes épurées séduit par ses volumes spectaculaires, sa luminosité omniprésente et ses prestations haut de gamme, à l'état irréprochable.

Dès l'entrée, le ton est donné : élégance, confort et fonctionnalité.

Le niveau principal dévoile un somptueux séjour cathédrale de près de 40 m², avec une cuisine équipée aux matériaux haut de gamme.

Baigné de lumière grâce à son exposition Ouest et offrant de spectaculaires couchers de soleil, cet espace de vie offre une vue panoramique grâce à ses hautes baies vitrées sur les Bassins à Flots, véritable tableau vivant à toute heure de la journée.

Une entrée avec rangements sur mesure, une salle d'eau avec espace buanderie ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau avec raffinement.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres avec placards intégrés, pensées avec soin, ainsi qu'une salle de bain élégante et un WC indépendant.

Les atouts de ce bien rare : un dernier étage, en position dominante, une vue panoramique sans vis-à-vis sur les Bassins à Flots, son architecture intérieure contemporaine et volumes cathédrale, une luminosité exceptionnelle.

La résidence de standing est récente, sécurisée, dotée d'une place de parking en sous-sol et d'un local vélos.

Au cœur d'un quartier dynamique, vous profitez du tram B, des Halles de Bacalan, de La Cité du Vin, des restaurants et boutiques des Quais ainsi que de la proximité des écoles post-bac.

DPE : C(142) et GES B(8).

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1040€ et 1440€ /an.

Copropriété de 33 lots (Aucune procédure en cours)

Loi Carrez 92,72 m²

Charges : 250 euros/trimestre

Honoraires à la charge du vendeur.

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

Vous souhaitez organiser une visite ou simplement obtenir quelques renseignements, contactez Annie Herte

Agent Commercial RSAC 835 362 922

RCP MA035A20ANPM/O2

Retrouvez tous nos biens sur ImmoBa.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	94.4 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres

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

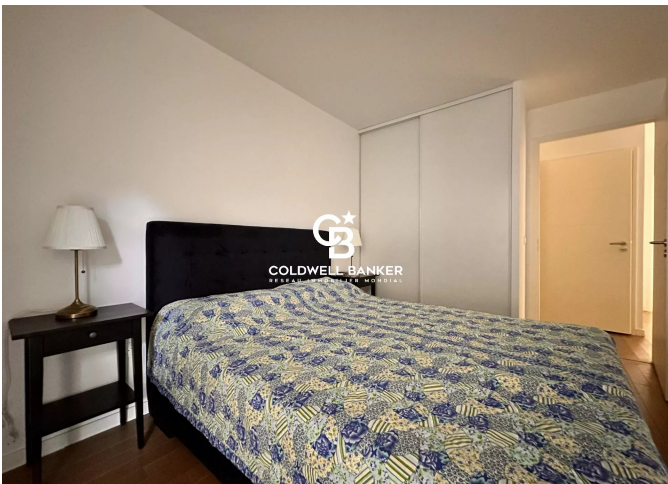
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 140

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr