COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Bordeaux 110 m²



PRIX DE VENTE : 760 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker Immoba Realty a le privilège de vous présenter un bien absolument unique, dominant la ville de Bordeaux, sublimé par une spectaculaire terrasse de 138 m² offrant des vues à couper le souffle.
Perché au 8e et dernier étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement rare propose une expérience de vie exclusive : celle d'un panorama à 360°, où le regard embrasse les toits de Bordeaux et ses monuments emblématiques, sans aucun vis-à-vis.

La terrasse, véritable pièce de vie à ciel ouvert, se déploie sur les expositions Ouest et Sud, baignée de lumière tout au long de la journée. Côté Nord, de larges baies vitrées cadrent des perspectives uniques sur Grosse Cloche et la majestueuse Flèche Saint-Michel.

L'intérieur, aux volumes généreux, développe une surface de 110 m² (loi Carrez). Il se compose d'un vaste espace de réception de 48 m² avec séjour et cuisine semi-ouverte, prolongé harmonieusement vers l'extérieur.
L'espace nuit propose deux chambres, dont une avec dressing, ainsi qu'une salle d'eau et une salle de bains.
L'ensemble des pièces principales bénéficie d'un accès direct à la terrasse, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

Ce bien est complété par une cave.
Prestations : chauffage et eau chaude collectifs, climatisation, présence d'un gardien.
Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cet appartement d'exception et d'en faire un lieu de vie véritablement signature.

Honoraires à la charge du vendeur

DPE : F (343) – GES : F (73)
Estimation des coûts annuels : entre 3 080 € et 4 220 €

Copropriété de 52 lots – aucune procédure en cours
Charges : 500 €/mois (incluant ascenseur, gardien, chauffage, eau chaude et eau froide)

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

Bien présenté par Annie Herte
Agent Commercial – RSAC 835 362 922
RCP MA035A20ANPM/O2

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	110.0 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	383 €	NB de pièces :	3 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) : F 338

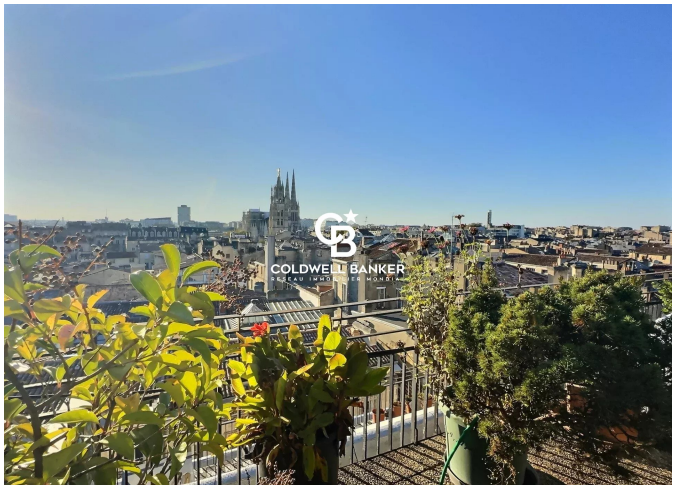
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 72

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr