COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Bordeaux 95 m²



PRIX DE VENTE : 580 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Face au Jardin Botanique, dans l'un des emplacements les plus recherchés de Bordeaux Bastide, cet appartement de 100 m² environ développe un art de vivre rare, sublimé par une spectaculaire terrasse paysagée de 110 m², véritable jardin suspendu au cœur de la ville.

Au sein d'une résidence de qualité construite en 2007, ce bien singulier, le plus spacieux de la copropriété, séduit par son élégance contemporaine, sa luminosité et son atmosphère résolument chaleureuse.

Dès l'entrée, l'espace de vie s'organise avec fluidité autour d'une belle pièce de réception baignée de lumière. Le salon, raffiné et convivial, s'ouvre dans son prolongement sur une élégante véranda d'environ 20m2, aménagée en véritable pièce de vie, offrant une transition harmonieuse entre intérieur et extérieur et une perspective privilégiée sur la terrasse paysagée.

Pensée comme un prolongement naturel de l'appartement, cette terrasse de 110 m² compose un décor exceptionnel, intime et préservé. Structurée en plusieurs espaces de vie, elle accueille un salon d'été, un espace repas abrité, un coin détente et une végétation soigneusement mise en scène, créant un cadre rare à Bordeaux, propice à la réception comme à la quiétude.

L'appartement accueille également une cuisine indépendante, élégante et parfaitement fonctionnelle, deux chambres confortables, une salle d'eau et un toilette séparé.

L'ensemble compose une adresse confidentielle où se conjuguent sérénité, confort et art de vivre, à quelques pas des commerces, du tramway et des quais de Garonne.

Une place de stationnement privative complète ce bien rare sur le marché bordelais.

Une propriété singulière destinée à une clientèle en quête d'un lieu de vie exclusif, où l'élégance urbaine rencontre le privilège d'un extérieur absolument exceptionnel.

DPE 104 (B) GES 4 (A)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 1 000 € et 1 410 € par an
Copropriété de 88 lots appartements privatifs (Aucune procédure en cours)
Loi Carrez 95,72 m2
Charges : 170 €/mois
Prix du bien : 580 000€ HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 25 000€ TTC soit 4,5% sont inclus, le prix net vendeur est 555 000€.
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv
Pour plus d'informations, contactez Laura FORNES

13 cours Tourny
France, 33000, Bordeaux
TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	95.72 m²	Taxe foncière :	2 €
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) : B 109

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

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