



Appartement - Bordeaux - Quinconces - Terrasses - Caves

---



PRIX DE VENTE : 2 150 000 €

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

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

Situé au dernier étage d'un très bel immeuble en pierre équipé d'un ascenseur, magnifique appartement en duplex de 260 m<sup>2</sup> entièrement rénové par une architecte d'intérieur.

Le premier niveau de 200 m<sup>2</sup>, s'ouvre sur une agréable entrée avec de nombreux rangements sur mesure, une vaste pièce de vie de 75 m<sup>2</sup> exposée sud avec cuisine ouverte haut de gamme et arrière cuisine offre une vue très agréable sur les platanes de la place des Quinconces grâce à ses 5 fenêtres.

L'espace nuit s'articule autour d'un patio de 18 m<sup>2</sup> et se compose d'une vaste suite parentale avec dressing et salle de bains ainsi qu'une seconde chambre avec salle de douche.

Le niveau supérieur se compose de deux suites ayant chacune sa salle de bains ainsi que sa terrasse.

Deux caves viennent compléter cette sublime rénovation où règne calme et confort du modernisme.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	261.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 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) : A 60kWh/m<sup>2</sup>.an

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