



Appartement - Bordeaux Palais Gallien



PRIX DE VENTE : 437 000 €

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Beaucoup de charme pour ce duplex de 52,70 m² carrez entièrement rénové situé au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété. Cet appartement comprend au 1er niveau une entrée qui distribue un séjour très lumineux avec une cuisine américaine. Au 2ème niveau un palier distribue deux chambres ou une chambre et un bureau et une salle d'eau. Une cave complète ce bien ayant conservé ses prestations anciennes qui se situe dans une rue à deux pas des commerces et des transports du Triangle. Possibilité de louer un parking en pied d'immeuble.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	52.7 m ²	Terrain:	-
Charges:	50 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	10	Taxe foncière:	1480 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 pièces
NB de chambres:	1 chambre	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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 245kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 820 €

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat