



DUPLEX A VENDRE - BORDEAUX - 3 CHAMBRES - 76 M<sup>2</sup> - SAINT PAUL

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

**DESCRIPTION**

Duplex à fort potentiel de 76 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble en pierre, situé à proximité immédiate du cours Alsace Lorraine. L'entrée dessert une pièce de vie lumineuse, une cuisine indépendante, deux chambres dont une avec salle de bain. A l'étage, un palier dessert une pièce mansardée pouvant faire office de chambre. Ce bien dispose de trois entrées séparées, accessibles depuis les parties communes. Possibilité d'accroître la surface habitable du bien à 98 m<sup>2</sup> en réalisant des travaux. (Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	76.04 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	2 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) : C 177kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89  
[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 : 05 33 09 30 89  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat