



Exclusivité - Appartement - Bordeaux Jardin Public - Balcon

---



PRIX DE VENTE : 600 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

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

Appartement en duplex rénové, situé au deuxième et dernier étage avec ascenseur d'une résidence des années 80, dans une rue calme du quartier du Jardin Public. Au 1er niveau, vaste séjour avec cuisine américaine donnant sur un balcon exposé sud-ouest, deux chambres et une salle d'eau et un bureau. Au 2ème niveau, un palier distribue deux chambres et une salle d'eau. Un cellier complète ce bien à deux pas du Jardin Public. Possibilité d'acheter un box en sus.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	106.63 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	250 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	98	Taxe foncière:	1700 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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) : D 184kWh/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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1300 € et 1800 €

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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat