



EXCLUSIVITE - DUPLEX A VENDRE DE 108 M<sup>2</sup> - BORDEAUX - 2/3 CHAMBRES -  
SAINT GENES - TERRASSE

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

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

Bel appartement en duplex, récemment rénové, de 108 m<sup>2</sup> situé au premier étage d'une petite copropriété (2 lots) avec accès privatif depuis la rue.

Il comprend au rez-de-chaussée une entrée avec un accès à une cave. Au premier étage, grand séjour lumineux avec salle à manger, cuisine ouverte équipée et aménagée et une chambre avec salle de bains. Au deuxième étage, bureau, dressing, chambre, salle d'eau ainsi qu'un accès à une belle terrasse de 18 m<sup>2</sup> exposée Sud. Une cave complète ce bien d'exception, situé à proximité du tramway (arrêt Bergonié) et des commerces.

Contact: Nicolas Gochtovtt 06.32.83.32.31 [n.gochtovtt@barnes-international.com](mailto:n.gochtovtt@barnes-international.com)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	108.0 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) : ? Non renseigné

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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat