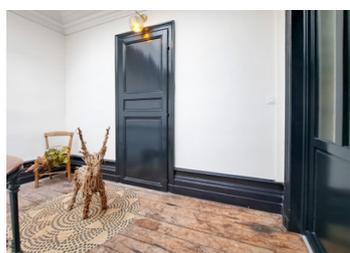
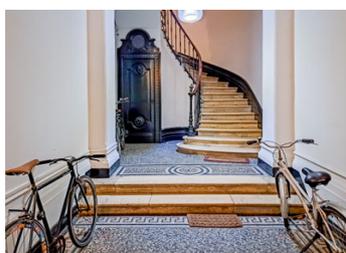


## Duplex Atypique avec Terrasse au Cœur de Bordeaux



## INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	136 m <sup>2</sup>
Exterieur:	8 m <sup>2</sup>

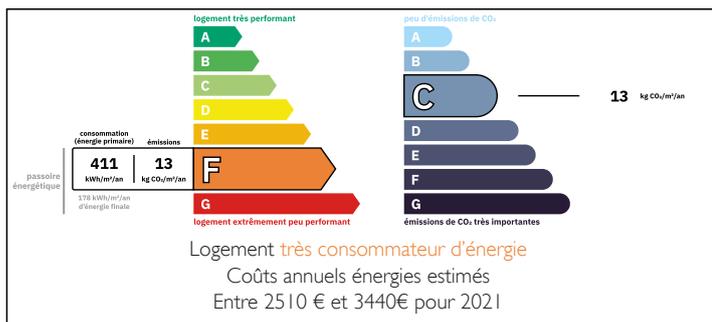
## RÉSUMÉ

Situé dans le dynamique quartier Pey Berland, ce charmant duplex allie caractère historique et confort moderne. Niché dans un immeuble en pierre de 1830 bien entretenu, il offre une entrée majestueuse ornée de mosaïques, une cage d'escalier rénovée avec verrière et un local à vélos.

Au 4<sup>e</sup> étage, cet appartement de 136 m<sup>2</sup> (102 m<sup>2</sup> loi Carrez) séduit par ses murs en pierre apparente, ses parquets anciens et ses deux cheminées. L'espace de vie de 40 m<sup>2</sup>, sous plafond cathédrale avec poutres apparentes, intègre une cuisine ouverte, une salle à manger et un salon. Un escalier en bois mène à deux mezzanines, idéales pour un bureau ou des couchages supplémentaires.

La chambre principale (20 m<sup>2</sup>) est baignée de lumière grâce à ses deux grandes fenêtres, tandis que la spacieuse salle de bain de 12 m<sup>2</sup> comprend une baignoire, une double...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Visites possibles le jour et le soir.

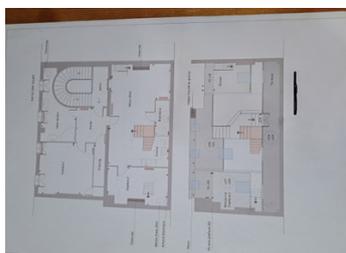
-----

Copropriété de 4 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1528€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1795 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES