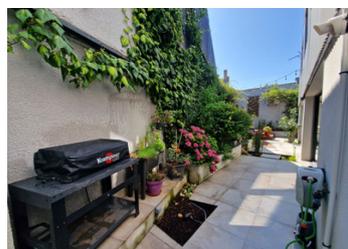
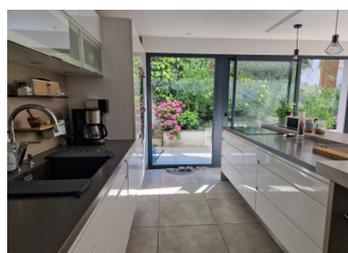


Appartement duplex de 4 chambres à Nansouty. Terrasse privative et calme de 60 m .



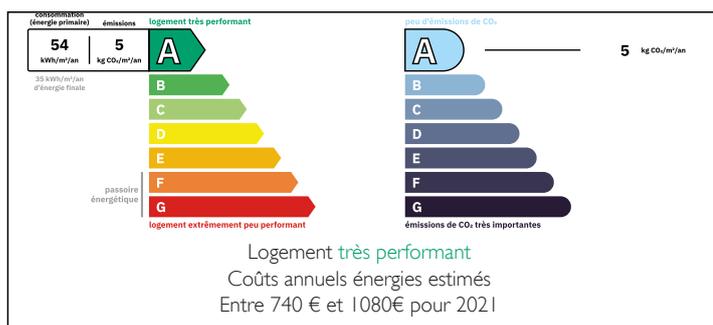
INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	174 m ²
Exterieur:	60 m ²

RÉSUMÉ

Un appartement duplex très bien aménagé dans le quartier recherché de Nansouty. Les 4 chambres comprennent une suite parentale au rez-de-chaussée et deux salles de bains supplémentaires au 1er étage. Cet élégant appartement, construit en 2021, s'ouvre sur une terrasse privative de 60 m² sans vis-à-vis. Il est équipé de la climatisation et du chauffage central au gaz et bénéficie d'une classe énergétique A.

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

Ce spacieux appartement en duplex se vit comme une maison. Situé en fond d'une petite résidence de 2021 à Nansouty, il bénéficie d'un calme absolu et d'une grande intimité. D'une surface habitable de 174 m² (plus 24 m² de combles aménagés attenants aux chambres), il est réparti entre le rez-de-chaussée et le premier étage. L'appartement dispose d'un parking sécurisé pour une voiture et vélos.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée de 14 m² avec rangements qui mène à un espace de vie de 53 m². Le séjour donne sur la terrasse de 60 m² qui longe l'appartement. Des portes coulissantes s'ouvrent sur des parterres de fleurs, des coins repas et un bassin à poissons japonais. La terrasse est calme et privée, sans vis-à-vis. La cuisine sur mesure dispose d'un îlot central. Une buanderie de 10 m² donne également directement sur la terrasse. La chambre parentale avec salle de douche attenante se trouve également au rez-de-chaussée. Des portes coulissantes s'ouvrent directement sur la terrasse depuis la chambre. Des toilettes se trouvent également au rez-de-chaussée.

Le premier étage offre trois autres chambres. Une chambre de 24 m² dispose d'une salle d'eau attenante et d'un espace de vie mansardé de 11 m². Un agencement similaire se trouve à l'opposé du premier étage, avec une chambre de 19 m² et un espace de vie mansardé de 11 m². La troisième chambre, située au centre du 1er étage, mesure 14 m² et bénéficie d'une belle hauteur sous plafond. Des toilettes séparées...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2875 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES