

Pièces	4 Pièces
Superficie	98 m²
Référence	697-HOPIMMOBILIER33
Prix	435 000 €

# Bordeaux

## Appartement à vendre (33000)

Duplex spacieux et lumineux – Standing exceptionnel Secteur Musée d'Aquitaine  
Découvrez ce magnifique duplex de 115 m<sup>2</sup> au sol (74 m<sup>2</sup> loi Carrez), situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble de standing sans ascenseur. Entièrement rénové avec goût, aucun travaux n'est à prévoir. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une salle à manger avec cuisine ouverte entièrement aménagée, d'un cellier, d'une salle de bain, d'un WC, ainsi que de deux chambres avec coin nuit en mezzanine. À l'étage, un agréable coin salon / télévision, un coin nuit parental, ainsi qu'un WC. Il est possible de fermer entièrement l'espace nuit afin de le dissocier du salon. L'étage est équipé de la climatisation. Une cave de 16 m<sup>2</sup> complète ce bien et permet de ranger aisément vos affaires et équipements. Les parties communes de l'immeuble sont en bon état, offrant un cadre de vie agréable et bien entretenu. Le logement est classé C en performance énergétique, alliant le charme de l'ancien à un confort énergétique performant. Informations complémentaires : Taxe foncière : 1 400 € Charges de copropriété : 275 € / trimestre Idéalement situé, le bien se trouve à proximité immédiate des écoles, commerces et transports en commun, ...

## HOP ! IMMOBILIER

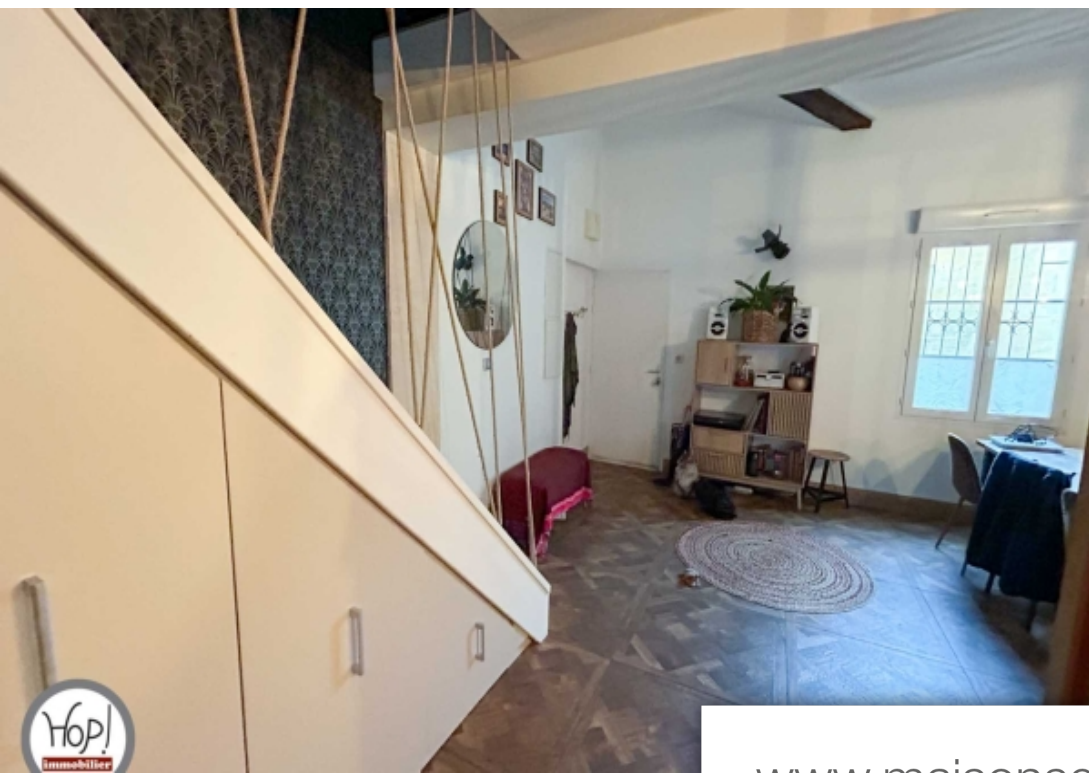
27 avenue de la Marne - 33700 MÉRIGNAC

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)







[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

