



Exclusivité - Appartement de 115 m<sup>2</sup> - Bordeaux Chartrons - Vue sur Garonne et Pont de Pierre - Dernier étage - ascenseur - Terrasse 20 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 890 000 €

---

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

Au tout début du Quai des Chartrons, à proximité immédiate de la Place des Quinconces, magnifique duplex de 115 m<sup>2</sup> avec terrasse de 20 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage avec ascenseur d'une petite copropriété en pierre.

L'entrée ouvre sur un couloir qui distribue une grande chambre, une salle d'eau et une pièce de vie très lumineuse avec 2 fenêtres offrant une vue unique sur la Garonne et le Pont de Pierre. Une cuisine récemment rénovée et tout équipée complète ce niveau. □

A l'étage, deux chambres, une salle de bains et accès à la terrasse de 20 m<sup>2</sup> sans vis à vis, exposée Sud/Sud-Ouest, bénéficiant d'une belle vue dégagée sur les toits de Bordeaux.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	112.89 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	3 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) : E 329kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 230 € et 3 060 €

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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat