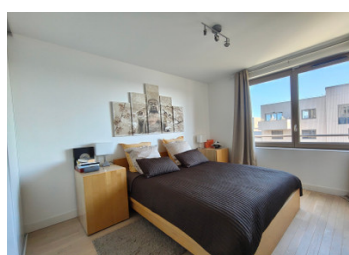
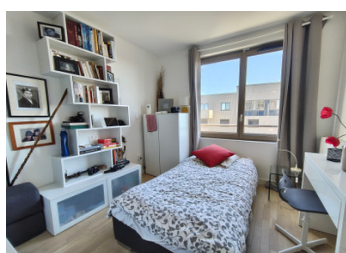


À Vendre – Grand T4 avec Vue sur la Garonne, Rive Droite de Bordeaux avec 2 places de parking couvertes



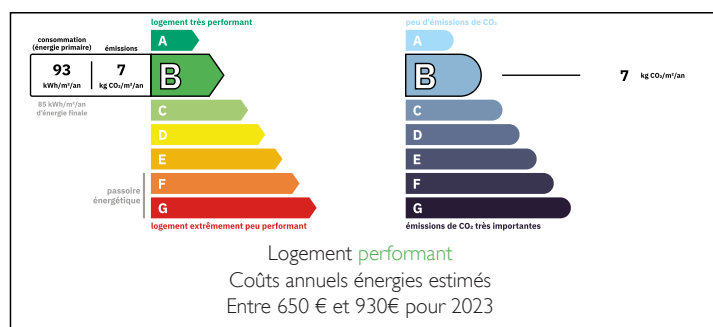
## INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	90 m <sup>2</sup>
Exterieur:	8 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

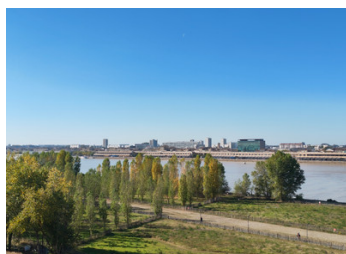
Découvrez ce magnifique appartement neuf de 90 m<sup>2</sup> habitables, alliant confort moderne et élégance. Situé au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur, il constitue le seul logement à ce niveau, garantissant calme et intimité. Depuis sa position privilégiée, profitez d'une vue dégagée et imprenable sur la Garonne, sur la rive droite prisée de Bordeaux.

## 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

Caractéristiques principales :

3 chambres spacieuses, dont :

- Une suite parentale avec salle d'eau privative
- Deux chambres supplémentaires avec salle d'eau indépendante et toilettes séparées

Grand séjour lumineux, idéal pour recevoir

Cuisine moderne entièrement équipée

Loggia extérieure avec panorama exceptionnel sur le fleuve

2 places de stationnement couvertes dans un garage et un local vélos dédiés

6<sup>e</sup> étage avec ascenseur, appartement exclusif sans voisins sur le même palier

L'appartement peut être vendu meublé ou non meublé, selon le souhait de l'acquéreur.

Un bien rare, parfait pour une famille, un couple actif ou toute personne recherchant une résidence élégante et intimiste sur la rive droite bordelaise.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1784 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Entrée 4,80m<sup>2</sup>

WC 1,70m<sup>2</sup>

Rangement 1,00m<sup>2</sup>

Séjour/Cuisine 34,60 m<sup>2</sup>

Chambre 1; 13,50m<sup>2</sup>

Chambre 2; 9,70m<sup>2</sup>

Chambre 3; 10,00m<sup>2</sup>

Salle d'eau 1: 5,30m<sup>2</sup>

Salle d'eau 2: 2,60m<sup>2</sup>

Dégagement 7,20m<sup>2</sup>

Surface Totale Habitable 90,40m<sup>2</sup>

Loggia 7,80m<sup>2</sup>

Surface Totale Privative 98,20m<sup>2</sup>

-----

Copropriété de 15 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2400€

-----

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

## NOTES