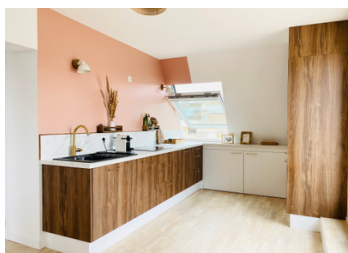


## Bordeaux Rooftop Living – Dernier étage avec terrasse panoramique de 33 m



## INFORMATION

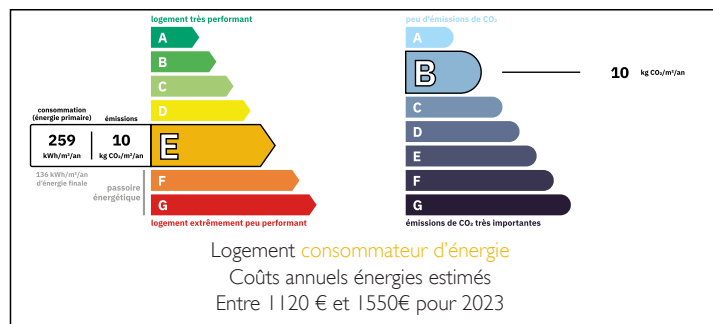
Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	56 m <sup>2</sup>
Exterieur:	33 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Au dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement lumineux domine les toits du centre de Bordeaux, rue Huguerie, entre le Jardin Public et le Palais Gallien. Grâce à sa triple exposition et à ses larges ouvertures, la lumière naturelle accompagne chaque moment de la journée. Sa spectaculaire terrasse de 33 m<sup>2</sup> orientée ouest, sans vis-à-vis et au calme absolu, offre une vue dégagée sur la ville et un véritable espace de vie extérieur équipé. La résidence sécurisée dispose d'une cave, d'un local vélo et propose un parking en option. Une adresse recherchée permettant un mode de vie fluide, à pied, à vélo ou en voiture, à quelques minutes du tram et des Quinconces.

## 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

Au sommet d'un immeuble avec ascenseur, au cinquième et dernier étage, cet appartement profite d'une position dominante offrant une atmosphère rare au cœur de Bordeaux. Situé rue Huguerie, entre les quartiers prisés de Fondaudège, du Jardin Public et du Palais Gallien, il bénéficie d'un environnement vivant et élégant où commerces, restaurants et services se rejoignent à quelques pas. La ligne de tramway D se trouve à seulement trois minutes à pied et permet de rejoindre directement la gare, tandis que la place des Quinconces est accessible en cinq minutes.

L'appartement se distingue par une luminosité remarquable. Surplombant les toits environnants, il n'est pas impacté par les ombres des immeubles voisins et profite d'une triple orientation qui laisse entrer la lumière naturelle du matin jusqu'au soir. De larges ouvertures dans chaque pièce accentuent cette sensation d'espace et de clarté.

L'un de ses atouts majeurs est sa terrasse exceptionnelle de 33 m<sup>2</sup>, orientée à l'ouest et entièrement ouverte sur les toits de la ville. Sans vis-à-vis et à l'écart de toute circulation en contrebas, elle offre un cadre particulièrement paisible avec une vue panoramique dégagée. Pensée comme un véritable espace de vie extérieur, elle est équipée d'un éclairage, d'un point d'eau, de prises électriques ainsi que d'une douche extérieure à température réglable.

La résidence est sécurisée et bien entretenue, avec des charges de copropriété modérées. Une cave et un local à vélos complètent l'ensemble, et une place de parking peut être acquise en option. L'installation d'une climatisation est autorisée...



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1441 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES