



3 Pièces

97 m²

Réf. ed034891-9345-477c-bbdc-f72ffc

579 000 €

Bordeaux

Appartement à vendre (33000)

abriculteurs

résidences
immobilier

résidences immobilier

Superbe Duplex au Cœur de Bordeaux - 97 m² Carrez Dans le quartier historique de la place de la Victoire, découvrez ce charmant duplex de 147 m² au sol (97 m² Carrez). Situé au 2^{ème} et dernier étage d'un élégant immeuble en pierre, cet appartement allie caractère et modernité. La pièce de vie lumineuse, avec ses murs en pierre, son parquet et ses cheminées d'époque, offre un espace chaleureux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée. Une buanderie pratique avec douche complète cet étage. À l'étage mansardé, une suite parentale avec salle de bain, une chambre d'enfant et une salle de douche offrent confort et intimité. Des rangements astucieux et la possibilité de créer une troisième chambre apportent un atout supplémentaire. Localisation idéale : à deux pas des commerces, transports (Tram B, bus), marché des Capucins et de la gare Saint-Jean, cet appartement vous plonge au cœur de l'art de vivre bordelais. DPE : 119 kWh/m²/an Estimation des dépenses énergétiques annuelles : entre 920 € et 1 290 € (base 2021-2023). Diagnostic réalisé en 2024. Un bien rare à visiter sans tarder ! Intéressés ? Contactez Abriculateurs pour visiter ce bien.

ABRICULTEURS

12 rue des Halles - 75001 PARIS 1ER

[Contacter l'agence](#)

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



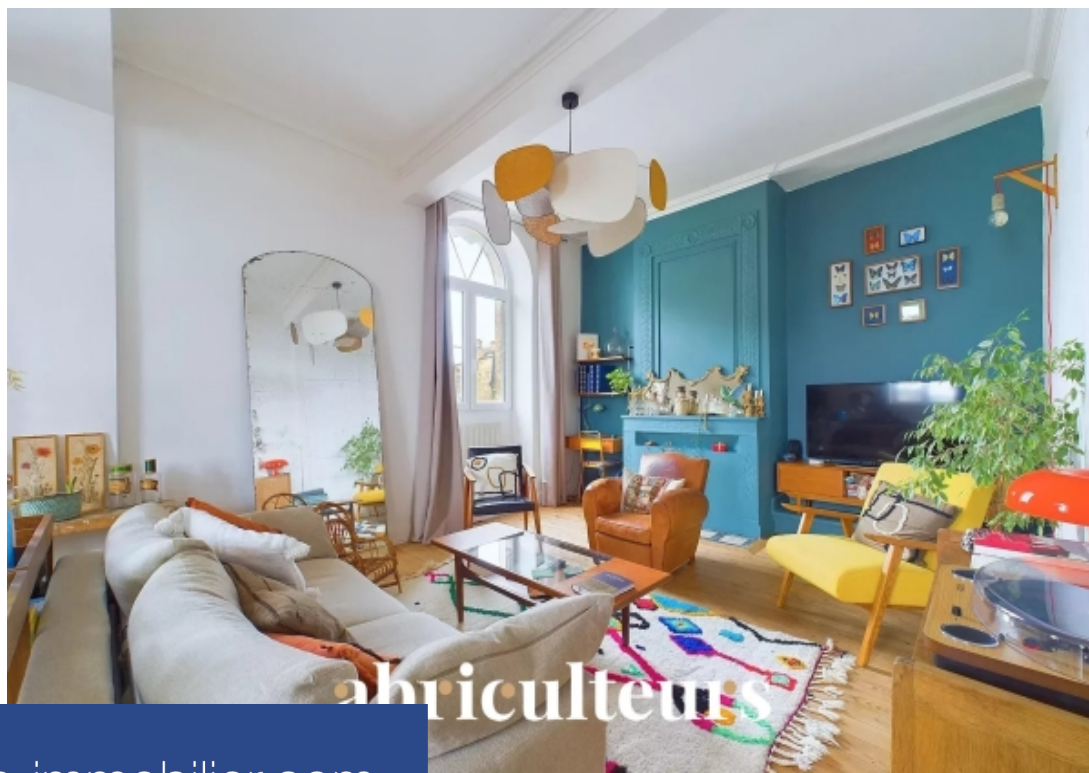
abriculateurs



abriculateurs



abriculteurs



abriculteurs

www.residences-immobilier.com



abriculteurs



abriculteurs