

## FICHE COMMERCIALE



### Grand T4 duplex au 6<sup>e</sup> étage avec terrasse de 42 m<sup>2</sup>, ascenseur et parking

Activité : Appartement

Localisation : Bordeaux

Superficie : 93 m<sup>2</sup>

Montant : 395 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26023-4

**Votre agence**

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)

## Descriptif

Grand T4 duplex au 6<sup>e</sup> étage avec terrasse de 42 m<sup>2</sup>, ascenseur et parking

Situé aux 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages avec ascenseur, ce T4 en duplex de 93m<sup>2</sup> séduit par sa luminosité, ses volumes et son vaste espace extérieur.

L'appartement bénéficie d'une superbe terrasse ensoleillée de 42 m<sup>2</sup>, idéale pour aménager un véritable îlot de verdure et profiter pleinement des beaux jours. L'espace de vie se compose d'un séjour spacieux de 33 m<sup>2</sup>, prolongé par une entrée de 6 m<sup>2</sup>. Le salon profite d'une double exposition Sud et Est, garantissant une luminosité optimale tout au long de la journée.

La partie nuit se répartit sur deux niveaux :

Au 6<sup>e</sup> étage :

- une chambre principale de 13 m<sup>2</sup>, exposition Est
- une salle de bains avec baignoire de 5 m<sup>2</sup>
- un WC indépendant

Au 7<sup>e</sup> étage :

- une seconde chambre de 12 m<sup>2</sup>
- une troisième chambre de 10 m<sup>2</sup>
- une salle d'eau avec WC

Le bien est vendu avec une place de parking. Imaginé par l'atelier d'architecture King Kong, cet appartement bénéficie de frais de notaire réduits et d'une garantie décennale, offrant confort et sérénité.

À proximité immédiate :

- installations sportives de l'UCPA et supermarché à 200 m
- ligne de bus H à 100 m
- station Tram A – Jean-Jaurès à 700 m

Un appartement familial lumineux, doté d'une grande terrasse exposée Sud, idéal pour une résidence principale ou un investissement patrimonial de qualité.

Prix de vente : 395 000 € TTC

Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : [sliiddiard@jlpartners.fr](mailto:sliiddiard@jlpartners.fr)

Mots clés : T4 duplex, Appartement familial, Duplex dernier étage, Appartement 3 chambres, Grand T4, Bien d'exception, Appartement contemporain, Résidence récente, Grande terrasse, Terrasse 42 m<sup>2</sup>, Terrasse plein Sud, Extérieur rare, Appartement lumineux, Double exposition Sud/Est, Belle luminosité, Vue dégagée, Espace extérieur, séjour 33 m<sup>2</sup>, Beaux volumes, Espace de vie spacieux, Distribution optimisée, Coin nuit séparé, Deux salles de bains, WC séparés, 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur, Derniers étages, Résidence sécurisée, Architecture contemporaine, Normes récentes, Garantie décennale, Frais de notaire réduits, Parking privatif, Place de stationnement incluse, Proche tram A, Proche transports, Bus à pied, Commodités à proximité, Supermarché à 200 m, Quartier dynamique, Proche centre-ville, Accès rapide, Idéal famille, Résidence principale, Investissement patrimonial, Bien rare sur le secteur, Fort potentiel locatif, Cadre de vie agréable, Rare, Coup de cœur, Exceptionnel, Calme, Ensoleillé, Moderne, Confort, Qualité de vie

