

## FICHE COMMERCIALE



### Grand T5 duplex au 6<sup>e</sup> étage avec terrasse, tropéziennne, ascenseur et 2 parkings

Activité : Appartement

Localisation : Bordeaux

Superficie : 123 m<sup>2</sup>

Montant : 538 500,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26023-5

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

Grand T5 duplex au 6<sup>e</sup> étage avec terrasse, tropéziennne, ascenseur et 2 parkings

Situé aux 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages avec ascenseur, ce T5 en duplex de 123m<sup>2</sup> séduit par ses volumes, sa luminosité exceptionnelle et ses deux véritables espaces extérieurs. L'appartement bénéficie d'une terrasse exposée plein Sud de 12 m<sup>2</sup>, dans le prolongement du séjour, ainsi que d'une magnifique tropéziennne de 20 m<sup>2</sup> à l'étage, exposée Ouest avec vue sur la Garonne — un cadre rare pour profiter des fins de journée. L'espace de vie s'organise autour d'un séjour spacieux de 37 m<sup>2</sup>, profitant d'une double exposition Sud et Ouest, garantissant une lumière naturelle tout au long de la journée.

La partie nuit se répartit sur deux niveaux :

Au 6<sup>e</sup> étage :

- deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>
- une salle de bains avec baignoire de 5 m<sup>2</sup>
- un WC indépendant

Au 7<sup>e</sup> étage :

- une suite parentale avec dressing de 15 m<sup>2</sup>
- une quatrième chambre de 11 m<sup>2</sup>
- une salle d'eau
- un WC indépendant

Le bien est vendu avec deux places de parking. Imaginé par l'atelier d'architecture King Kong, cet appartement bénéficie de frais de notaire réduits et d'une garantie décennale, un atout rare alliant qualité architecturale 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 et haut de gamme, offrant terrasse, tropéziennne et vue sur la Garonne — idéal pour une résidence principale de standing.

Prix de vente : 538 500€ TTC

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

Mots clés : T5, Duplex, Appartement familial, Grand appartement, Dernier étage, 6<sup>e</sup>me étage, 7<sup>e</sup>me étage, Attique, Appartement lumineux, Appartement traversant, Grand séjour, Terrasse, Grande terrasse, Tropéziennne, Rooftop, Double extérieur, Espace extérieur, Terrasse plein sud, Terrasse vue dégagée, Vue Garonne, Vue rivière, Vue panoramique, Coucher de soleil, Haut de gamme, Standing, Prestations de qualité, Architecture contemporaine, Bien rare, Bien d'exception, Volumes, Beaux volumes, Lumineux, Double exposition, Résidence récente, Frais de notaire réduits, Garantie décennale, 4 chambres, Suite parentale, Dressing, 2 salles de bain, 2 WC, Idéal famille, Espace nuit séparé, Ascenseur, Parking, 2 parkings, Stationnement, Résidence sécurisée, Proche tram, Tram A Transports, Commerces à pied, Supermarché, UCPA, Quartier dynamique, Proche centre Proche Garonne, Rare, Exceptionnel, Coup de cœur, Vue imprenable, Cadre de vie, Extérieur en ville, Comme une maison, Vivre dedans/dehors







