

## FICHE COMMERCIALE



### Grand T4 duplex au 7<sup>e</sup> étage avec terrasse de 23 m<sup>2</sup>, ascenseur et 2 parkings

Activité : Appartement

Localisation : Bordeaux

Superficie : 98 m<sup>2</sup>

Montant : 439 500,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26023-6

**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 7<sup>e</sup> étage avec terrasse de 23 m<sup>2</sup>, ascenseur et 2 parkings

Situé aux 7<sup>e</sup> étage avec ascenseur, ce T4 en duplex de 98m<sup>2</sup> séduit par sa luminosité, ses volumes et son espace extérieur. L'appartement bénéficie d'une superbe terrasse de 23 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 43 m<sup>2</sup>, prolongé par une entrée de 4 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 7<sup>e</sup> étage :

- une chambre principale de 14 m<sup>2</sup>, exposition Ouest
- une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>
- un WC indépendant

Au 8<sup>e</sup> étage :

- une seconde chambre de 11 m<sup>2</sup>
- une troisième chambre de 10 m<sup>2</sup>
- une salle d'eau

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, 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, idéal pour une résidence principale ou un investissement patrimonial de qualité.

Prix de vente : 439 500 € 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@jlpartners.fr](mailto:sliddiard@jlpartners.fr)

Mots clés :

T4 duplex, Appartement familial, 4 pièces, Duplex dernier étage, Appartement 7<sup>e</sup> étage, Appartement avec ascenseur, Logement neuf, Résidence récente, Grande terrasse, Terrasse 23 m<sup>2</sup>, Terrasse plein ciel, Espace extérieur, Appartement lumineux, Double exposition, Exposition Sud, Vue dégagée, Dernier étage, Grand séjour, Séjour 43 m<sup>2</sup>, Beaux volumes, Pièce de vie spacieuse, Appartement traversant, 3 chambres, Suite parentale, Coin nuit séparé, Duplex famille, Deux salles d'eau, 2 places de parking, Parking inclus, Frais de notaire réduits, Garantie décennale, Architecture contemporaine, Résidence sécurisée, Proche tram A, Tram Jean-Jaurès, Proche bus, Commerces à pied, Supermarché à proximité, Quartier dynamique, Proche équipements sportifs, UCPA, Résidence principale, Investissement patrimonial, Bien rare, Fort potentiel locatif

