



Bordeaux – Quartier Jardin Public / Paul Doumer – Duplex de caractère 140 m²



Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 821,441.66

Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Ciudad:	Burdeos
Código postal:	33000
Publicado:	09/04/2026

Descripción:

Emplacement premium pour ce duplex de 140 m² situé au cœur d'un élégant immeuble en pierre, à deux pas du Jardin Public et de la place Paul Doumer.
Bien rare sur le secteur, il se distingue par sa configuration modulable et ses deux entrées indépendantes, offrant une réelle polyvalence : résidence principale familiale, activité libérale ou investissement patrimonial.
Agencement :
• Rez-de-chaussée : entrée indépendante, 2 chambres, salle d'eau avec WC – idéal pour un espace professionnel ou un logement autonome
• Étage : patio central apportant luminosité, salon, vaste séjour modulable (possibilité cuisine ouverte), cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains
Les atouts :
• Fort potentiel d'aménagement et de valorisation
• Cellier de 14 m²
• Garage en option (40 000 €)
• Double accès – usage mixte possible
À proximité immédiate des écoles, commerces et du tramway (ligne C).
Un bien rare, au fort potentiel, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bordeaux.

Le bien comprend 4 lots, et il est situé dans une copropriété de 10 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2520 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 700 000 €



Honoraires charge vendeur

Fabricado: 1900

Común

Dormitorios: 4

Baños: 2

Pies cuadrados terminados: 140 m2

Room details

Total rooms: 6

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 280

Lease terms

Date Available:

Información adicional

URL sitio web: http://www.arkadia.com/AGHX-T725726/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1636860

