



## Bordeaux – Quartier Jardin Public / Paul Doumer – Duplex de caractère 140 m<sup>2</sup>



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 821,441.66

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Nouvelle-Aquitaine
Város:	Bordeaux
Irányítószám:	33000
Feladta:	2026. 04. 09.

### Leírás:

Emplacement premium pour ce duplex de 140 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
• 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 700 000 €

Honoraires charge vendeur



Built: 1900

## Gyakori

Hálósobák: 4  
Fürdőszobák: 2  
Kész négyzetméter: 140 nm

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 280

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T725726/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T725726/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1636860

