



## Appartement d'exception avec jardin Bordeaux



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 579,815.41

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Bordeaux  
ZIP code: 33200  
Posted: Apr 08, 2026

### Description:

Barrière Saint-Médard, à deux pas du Parc Bordelais, découvrez un appartement d'exception de 93 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, au sein d'un superbe immeuble en pierre. Traversant et entièrement rénové, il combine charme de l'ancien et prestations contemporaines pour un cadre de vie rare et intimiste. Dès l'entrée, une vaste pièce de réception baignée de lumière offre de superbes volumes, prolongés par une cuisine ouverte parfaitement intégrée. L'ensemble s'ouvre sur un jardin paysagé exposé ouest agrémenté d'un jacuzzi. Le petit plus : Une clim réversible vous assure un confort de température tout au long de l'année. La configuration permet d'aménager une chambre avec salle d'eau. En rez-de-jardin, une chambre, une salle de bain, un bureau et des WC indépendants forment un espace nuit calme et optimisé. Dans une petite copropriété de 4 lots, aux parties communes rénovées, ce bien clé en main séduira les amateurs de lieux confidentiels, élégants et idéalement situés, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 4 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 480 € 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 honoraires d'agence inclus : 492 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 469 000 €



Honoraires charge acquéreur : 23 000 € soit 4,9 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Built: 1900

## Common

Bedrooms: 1

Bathrooms: 1

Finished sq. ft.: 93 sq m

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 102

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T701679/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T701679/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1589553

