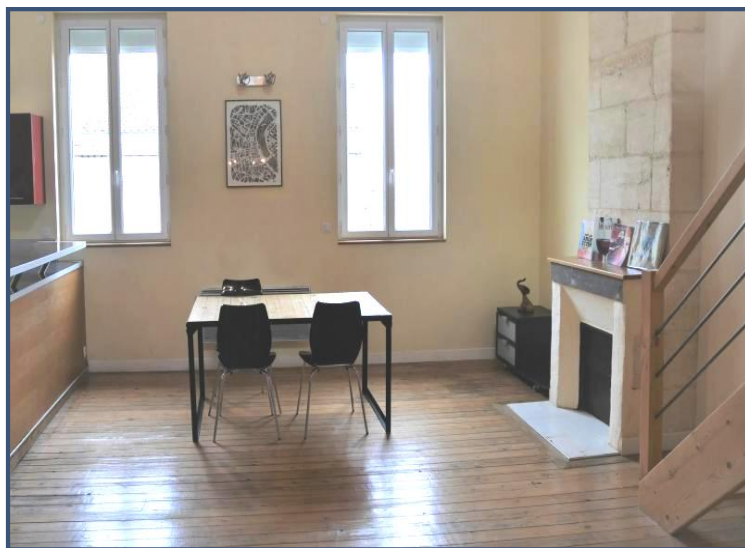




**305 000 €**

Duplex tout confort au dernier étage

**Bordeaux 33300**



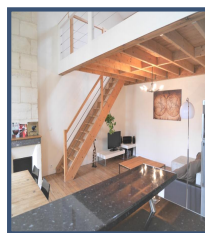
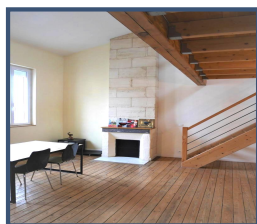
#### DESSCRIPTIF

Année de construction	: 1900
Nombre de pièces	: 2
Nombre de chambres	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: américaine - équipée
Assainissement	: Tout à l'égout
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel

#### SECTEUR

#### informations

Disponibilité : **Immédiat**



#### DESCRIPTION

Dans le quartier Saint Martial, non loin du Bassin à Flot, au dernier étage d'un immeuble en pierre, nous proposons un ravissant appartement de plus de 62m2 en duplex. Le bien se compose d'une entrée avec placards menant à un grand séjour avec cuisine ouverte, le tout mesurant près de 40m2. Beaucoup de charme pour cette pièce de vie avec sa cheminée d'époque qui offre une belle salle à manger et un salon cosy.

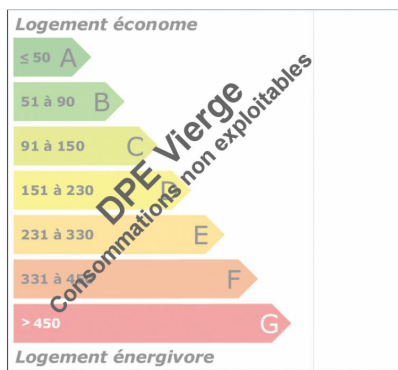
Au dessus, la partie nuit avec une chambre et sa salle de bains attenante, sous les toits et au calme absolu.

Ce bien peut tout aussi bien être acquis en résidence principale qu'en investissement intéressant du fait qu'il est autorisé à la location touristique.

A visiter!

#### SURFACES

Surface habitable	:	<b>62 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	:	<b>62 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>40 m<sup>2</sup></b>



#### VOTRE AGENCE



**Argos Immobilier**

36 RUE FONDAUDEGE Bordeaux 33000

Tél : **05 56 01 45 45**

Mail : **gestion@argos-immobilier.fr**

www.argos-immobilier.fr



**M. Guillaume CHAZAL**

transaction@argos-immobilier.fr

Tél : **06 61 05 45 48**