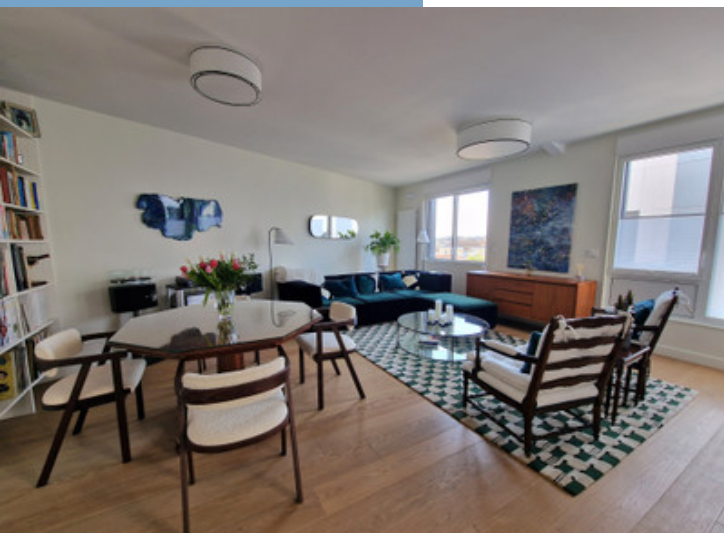
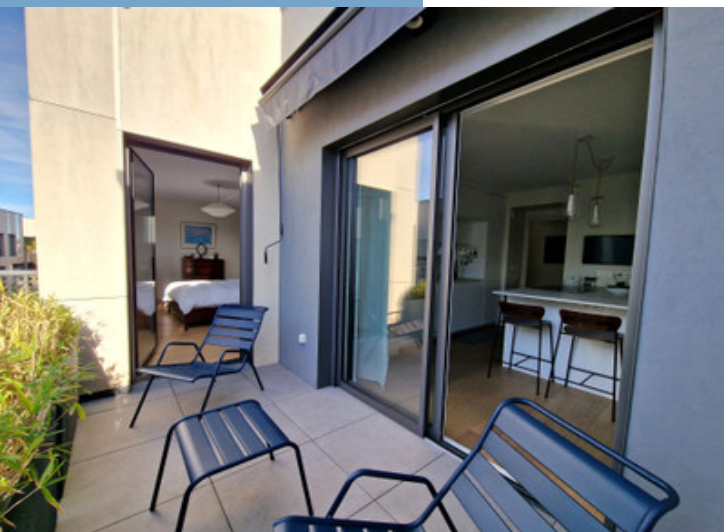




BORDEAUX FONDAUDÈGE : APPARTEMENT  
DUPLEX DE STANDING AU DERNIER ÉTAGE  
AVEC ASCENSEUR, TOIT TERRASSE AVEC SPA.

BORDEAUX  
FONDAUDÈGE :  
APPARTEMENT DUPLEX  
DE STANDING AU  
DERNIER ÉTAGE AVEC  
ASCENSEUR, TOIT  
TERRASS...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A34871BTU33
PRIX	€ 997,000 £ 825,117* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (950 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	2
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	105 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	40 m <sup>2</sup>
VILLE	Bordeaux
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Appartement
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Fibre optique

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



BORDEAUX  
FONDAUDÈGE :  
APARTEMENT DUPLEX  
DE STANDING AU  
DERNIER ÉTAGE AVEC  
ASCENSEUR, TOIT  
TERRASS...

Ref : A34871BTU33

Leggett Immobilier International vous propose cette propriété haut de gamme conçue par architecte de 2 chambres livrée en 2022, extraordinairement bien située dans le quartier Fondaudège de Bordeaux, aux derniers étages d'un immeuble de luxe sur mesure.

## DESRIPTIF

L'accès direct par ascenseur à la propriété offre un confort absolu et un espace de vie ouvert comprenant un salon/salle à manger et cuisine de 45 m<sup>2</sup> avec un cellier séparé de 3 m<sup>2</sup>. Cet espace lumineux, calme et spacieux s'ouvre sur une terrasse de 8 m<sup>2</sup> avec auvent offrant un bel espace repas ou lecture aux beaux jours.

A ce même niveau, des toilettes pour les invités séparées à l'entrée, ainsi qu'un coin buanderie sont à la fois fonctionnels et optimisés en termes d'espace.

La chambre principale mesure 26 m<sup>2</sup> comprenant un généreux dressing sur mesure et une salle de bain en suite de 9 m<sup>2</sup> avec douche, baignoire, toilettes et double vasque.

Des escaliers discrets bien placés mènent à l'étage supérieur de la propriété qui révèle une deuxième chambre en suite de 13 m<sup>2</sup> et une salle de bain privée de 4 m<sup>2</sup>. Le toit-terrasse de 30 m<sup>2</sup> orienté ouest (le plus grand du genre dans le bâtiment) avec auvent et jacuzzi est directement accessible depuis le palier et offre de nombreuses possibilités, notamment des repas en plein air et de somptueux couchers de soleil.

En retrait des activités et commerces passionnants de la rue Fondaudège, cet appartement duplex au derniers étages offre calme absolu, confort et luxe grâce à son parquet en bois haut de gamme, sa climatisation réversible et ses nombreux rangements dont un dressing.

La cuisine de conception italienne Arrital est dotée de plans de travail Dekton et d'un système de filtration ...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A34871BTU33>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

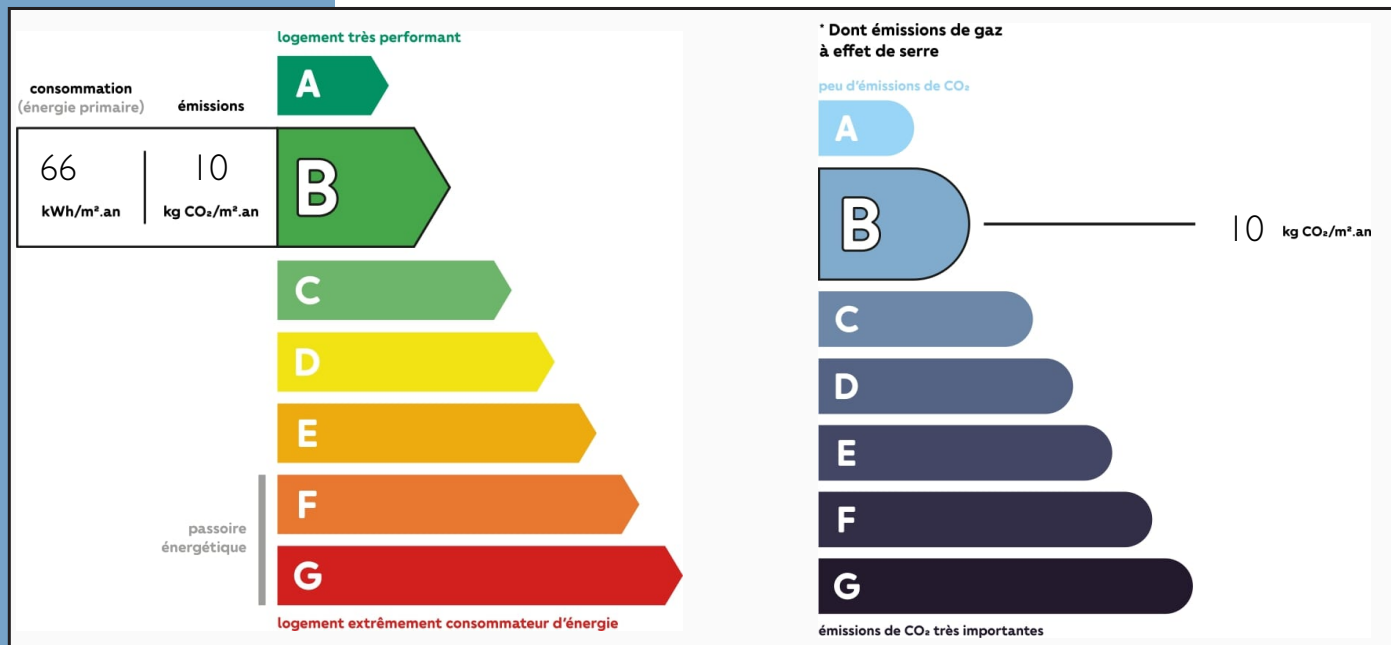


BORDEAUX FONDAUDÈGE :  
APPARTEMENT DUPLEX DE  
STANDING AU DERNIER  
ÉTAGE AVEC ASCENSEUR,  
TOIT TERRASS...

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

Ref : A34871BTU33

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A34871BTU33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)