



2 066 /
mois*charges comprises

EXCEPTIONNEL BORDEAUX-GAMBETTA-
APPARTEMENT ROOF TOP AVEC 3
CHAMBRES ET TERRASSE DE 58M²

05 56 06 41 41

Nestenn Talence
241 Bis Cours Gambetta
33400 Talence

N° Mandat : AL6601 / Réf : AL6601

? Découvrez une Perle Rare au Coeur de Bordeaux ? Votre future adresse prestigieuse vous attend dans le triangle d'or de Bordeaux, entre Gambetta, l'Hôtel de Ville et Mériadeck : bienvenue au SQUARE PEY BERLAND, 6 rue Belfort, une résidence de standing qui redéfinit l'élégance et le confort urbain. ? Au dernier étage, un appartement de type Roof top exceptionnel s'ouvre à vous, offrant une expérience de vie inégalée. Avec ses 4 pièces lumineuses, profitez d'un séjour spacieux, d'une cuisine séparée entièrement aménagée et équipée pour libérer le chef qui sommeille en vous, d'une suite parentale avec salle d'eau privative pour vos moments de détente, et de deux autres chambres accompagnées d'une salle de bains et de toilettes séparées, garantissant intimité et confort pour toute la famille ou vos invités. ? Mais ce qui distingue véritablement cet appartement, c'est sa vaste terrasse offrant une vue imprenable et exclusive sur la majestueuse Cathédrale de Pey Berland, le Palais de Justice, ainsi que sur les toits étincelants de Bordeaux. Imaginez vos matinées baignées de soleil et vos soirées étoilées, sans aucun vis-à-vis, dans ce cadre idyllique. ? Pour parfaire cette offre exceptionnelle, deux places de parking privatives en sous-sol vous attendent, éliminant ainsi tous les tracas liés au stationnement en ville. ? Vivre au SQUARE PEY BERLAND, c'est choisir un quotidien bercé par la beauté architecturale de Bordeaux, bénéficiant de toutes les commodités à portée de main, tout en jouissant d'un havre de paix et de tranquillité. Cette opportunité unique est à saisir dès maintenant. Contactez-nous pour une visite privée et laissez-vous charmer par ce joyau bordelais. Votre nouveau chez-vous vous attend ! Une vidéo de présentation est disponible sur notre site internet N'attendez plus, vivez l'exceptionnel au coeur de Bordeaux. Loyer : 1946euros + 120 euros de charges (teom+ charges générales de copropriété) soit 2066 € CC Frais d'agence : 1209 €uros Dépôt de garantie : 1546 euros RENSEIGNEMENTS UNIQUEMENT PAR TELEPHONE AU 06.40.74.42.80 LYON Astrid



4 pièces



3 chambres



1 ascenseur



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



7 ème etage



2 parkings



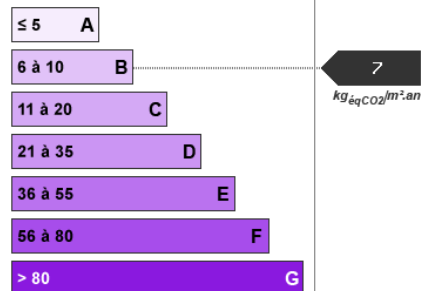
92.6 m² habitables



1 terrasse

CLASSE GES

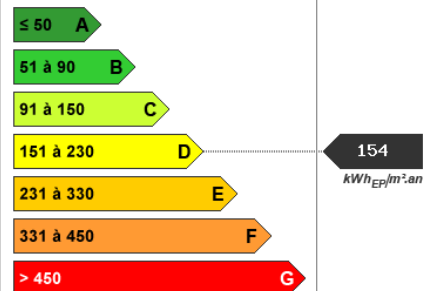
Faible émission de GES



Forte émission de GES

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



Logement énergivore

* Provision sur charges de : 120 € TTC
DPE ancienne version.

* Provision sur charges de : 120 € TTC - Les honoraires à la charge du locataire sont de 1 209.00€ TTC
Dépôt de garantie : 1546€
dont 279€ pour état des lieux 400.000€ de complément de loyer

