

## APARTMENT FOR SALE

Bedrooms **4**

Year Built

**Gradignan, Aquitaine**Bathrooms **2**Date Listed **04/08/2025****France**

Size

**113 Sq M**

Listing ID

**GL-****1586383995****Asking Price**  
**€295,400**

Listed by: Listanza Services Group

For more information, visit:

<https://www.globallistings.com/4962860>

---

## Overview

IDEAL POUR INVESTISSEUR! Au dernier étage d'une résidence calme entourée d'un parc de 3,5 hectares et environnée par 60 hectares de bois et forêts, ce duplex très lumineux de plus de 112 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis, est à deux pas de toutes les commodités, centre-ville, commerces, établissements scolaires, universités, transports. Son premier niveau se compose d'une pièce à vivre et d'une cuisine équipée disposant chacune d'une grande terrasse, de trois chambres, d'une salle d'eau et d'un cellier. Son second niveau se compose d'une pièce à vivre de plus de 16 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 14 m<sup>2</sup>, d'une chambre parentale avec sa salle de bain privative dotée d'une douche et d'une baignoire, d'un bureau aménageable en dressing. Un garage vient s'ajouter au bien. Ce duplex autant que l'environnement exceptionnel dans lequel il se situe ne peuvent que retenir votre attention.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 96 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1400).

Prix de vente : 295 400 euros Honoraires charge vendeur

**Contact**

**Steven Salm**

**Email**

**FR-33811503-6129@listanza.net**

**Phone**