

281 900 €

 69 m<sup>2</sup> 3 pièces Le Taillan-Médoc

Coup de cœur

Type d'appartement	Duplex
Surface	69.38 m <sup>2</sup>
Séjour	31 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	2020 Neuf
État général	Neuf
Ameublement	Non meublé
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Non
Cave	Non
Autres	Volets électriques

**Référence VA2496 Un domaine agréable à vivre**

Pensé comme une grande résidence sécurisée inspirée des chais et châteaux du Médoc, le Domaine de la Boétie est un programme à taille humaine. Avec 18 maisons T3 et T4 conçues comme des duplex qui s'intègrent au cœur d'espaces communs paysagers,

le Domaine de la Boétie mêle astucieusement des lignes sobres et contemporaines à une architecture plus traditionnelle. Chaque maison dispose de 2 places de stationnement et profite d'un agréable jardin clôturé, qui prolonge les pièces de vie et permet de profiter d'un espace chaleureux en toute quiétude.

**Une adresse privilégiée**

À seulement 15 minutes à pied du centre-ville, le Domaine de la Boétie s'inscrit dans le quartier de Germignan, qui s'étend de la forêt du Taillan jusqu'au bourg historique du Taillan-Médoc. Lieu de vie du grand magistrat et poète Étienne de la Boétie, Germignan abrite de nombreux chais, domaines et maisons nobles qui témoignent de la richesse historique et patrimoniale du quartier.

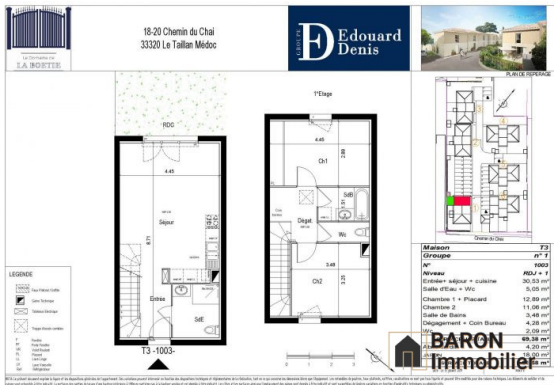
Desservi dès 2022 par la ligne D du tramway qui passe au bout de la rue, le programme bénéficie d'une situation idéale.

Mandat N° 96. Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](page/honoraires-fr_153.htm)

	- Entrée - Séjour - Cuisine
	: 30.53 m <sup>2</sup>
	- Salle d'eau + wc : 5.05
	m <sup>2</sup>
Description des	- Chambre 1 : 12.89 m <sup>2</sup>
pièces	- Chambre 2 : 11.06 m <sup>2</sup>
	- Salle de bains : 3.48 m <sup>2</sup>
	- Dégagement + coin
	bureau : 4.28 m <sup>2</sup>
	- WC : 2.09 m <sup>2</sup>



**BARON Immobilier**  
26 rue du Petit Parc  
33200 Bordeaux  
www.baronimmo.fr  
contact@baronimmo.fr  
09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC10000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : [www.ieam.eu](http://www.ieam.eu)  
Document non contractuel