

Charmant appartement de 4 pièces à Gradignan

GRADIGNAN 33170

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLENAVE D'ORNON

471 route de Toulouse 33140 VILLENAVE D'ORNON 05 57 35 67 00

Charmant appartement de 4 pièces à Gradignan

Découvrez cet appartement à vendre à Gradignan, idéal pour une famille! Avec ses 74 m², il offre un espace de vie agréable et lumineux, beau séjour avec balcon donnant sur un joli parc. Vous y trouverez 3 chambres confortables et une salle de bain.

La cuisine est aménagée et équipée, parfaite pour préparer de bons repas. Le chauffage est électrique, avec un système au sol, garantissant un confort optimal. Situé au ler étage, cet appartement est au calme et bénéficie d'une exposition OUEST pour profiter de la lumière du soir.

À proximité, vous aurez accès à plusieurs écoles, dont l'École maternelle Ermitage, l'École élémentaire Saint-Exupéry et l'École maternelle La Clairière, ce qui est idéal pour les familles avec enfants. Profitez également des parcs environnants pour vos moments de détente.

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON!

74.94 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	456
Charges annuelles (ALUR)	2890 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
WC	1 Aménagée/équipée
Cuisine	Aménagée/équipée
Cuisine Exposition Séjour	Aménagée/équipée Ouest
Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage	Aménagée/équipée Ouest Collectif
Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage	Aménagée/équipée Ouest Collectif Sol et plafond
Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage	Aménagée/équipée Ouest Collectif Sol et plafond Electrique
Cuisine Exposition Séjour Type Chauffage Mécanisme Chauffage Mode Chauffage Eau chaude	Aménagée/équipée Ouest Collectif Sol et plafond Electrique Collective

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-04-14 05:31:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2022

Photos du bien



















