



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 1er 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 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage

1

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
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-04-14 18:21:16
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





