



## À vendre : Appartement récent de 3 pièces à Bordeaux

BORDEAUX 33000

**267 500 € \***

\* 267 500 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**VILLENAVE D'ORNON**

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## À vendre : Appartement récent de 3 pièces à Bordeaux

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé à Bordeaux. D'une superficie de 70.74 m<sup>2</sup>, il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses. Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent, cet appartement est en bon état et offre un standing agréable. La cuisine est entièrement équipée et le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec une chaudière pour l'eau chaude. Vous profiterez d'un séjour lumineux de 26.81 m<sup>2</sup> et d'une terrasse de 7.50 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos moments de détente.

L'appartement dispose également d'une salle de bain et d'un WC séparé. Pour votre confort, un balcon et une place de parking sont inclus.

Localisé à proximité de l'École primaire Sousa Mendes et du Lycée professionnel Beau de Rochas, cet appartement est idéal pour les familles. Vous trouverez également le Multi accueil Nuage bleu à proximité pour les plus petits. Les arrêts de tram Grand Parc et Place Ravezies - Le Bouscat sont facilement accessibles, facilitant vos déplacements dans la ville.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour plus d'informations et pour organiser une visite.

**72.81 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sdb**

**1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 60                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1527 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 26.81 m2                  |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2002                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Equipée                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Chaudière                 |
| Etat intérieur                                       | A rénover                 |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Nombre places parking                                | 1                         |

Date ERP

2025-09-29 10:15:11

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

111 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1230€ au 12/01/2022

## Photos du bien











