



## Bien proposé à 179 290 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

À la Victoire, très au calme, appartement T2 avec une magnifique vue dégagée sur Bordeaux.

EXCLUSIVITE. À Bordeaux, dans le quartier de la Victoire plus précisément, cet appartement de presque 45 m<sup>2</sup> habitables se trouve au quatrième étage avec ascenseur. De là haut il vous offre une vue imprenable sur la ville. De plus, malgré son emplacement en centre ville, il est très au calme. Idéal pour une première acquisition ou un investissement, ce logement vous propose une entrée avec placard, une pièce de vie avec une cuisine semi-ouverte le tout avec une magnifique vue. Puis une chambre et une salle d'eau ainsi qu'un cellier pour le rangement. Alors si ce logement vous intéresse, n'hésitez pas à consulter la visite virtuelle et le diaporama sur notre site 123WEBIMMO et à me contacter au 06 08 228 328 pour plus de renseignements. Cyril MICHEL.

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 251



Gaz à effet de serre (GES) : 12



Date de réalisation du DPE : 30/09/2020

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
bordeaux.medoc@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1974</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
-----------	------------

## SURFACES

Salon séjour :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Entrée avec placard :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Entrée avec placard :	<b>2m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>989 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>121</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 500 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

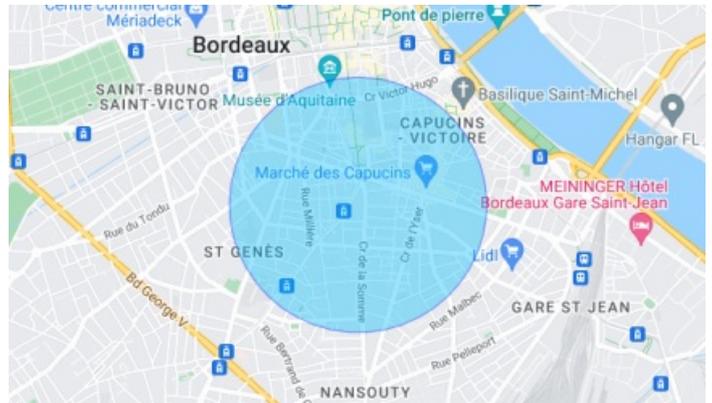
Étage :	<b>4</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Bordeaux-Nord-Médoc**

**Cyril MICHEL**

**06 08 22 83 28**

**05 56 70 44 48**

**[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)**