

Appartement

Référence : 55686_33_101

33300 Bordeaux



Bien proposé à 269 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

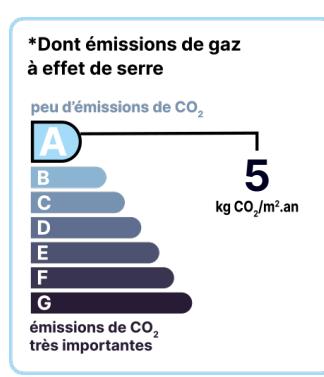
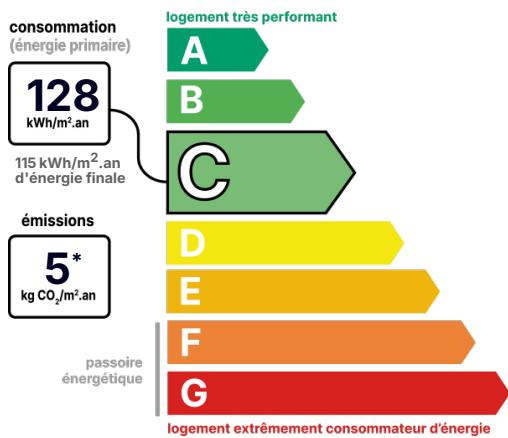
DESCRIPTION

Appartement T4 rénovée en 2025 avec terrasse et vue sur le lac de Bordeaux !

Situé dans le quartier Ginko, à quelques mètres du Tram, ce bel appartement de 85m² vous invite à poser vos valises. Au 4ème étage d'une résidence moderne et sécurisée de 2012, il propose une pièce de vie lumineuse, prolongée d'une terrasse avec vue directe sur le lac. Côté agencement, il offre 3 chambres, une cuisine moderne, une belle salle de bain, un dressing et aussi 2 places de stationnement en sous-sol. Le tout dans un environnement calme, vivant et qui dispose surtout d'une réelle proximité avec toutes les commodités ; écoles, commerces et transport (Tram C à quelques minutes à pied). Contactez moi au 06.79.23.52.62 pour en discuter et programmer une visite rapidement ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
12/02/2025

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 885215509

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2012
Année de rénovation :	2025
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	85m²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Ascenseur :	Oui
RÉSIDENCE	
Étage :	4
Ascenseur :	Oui

GARAGE / PARKING

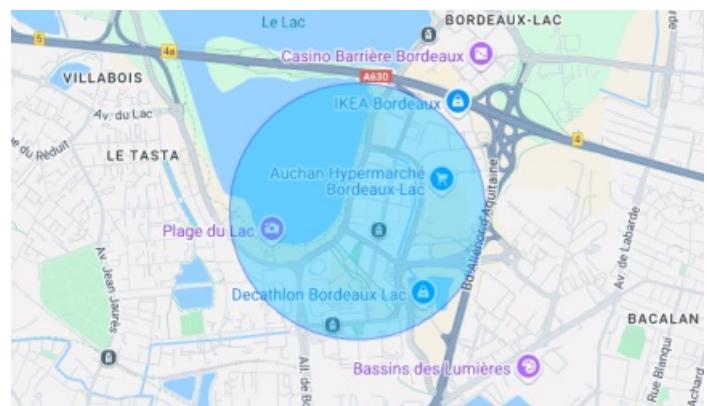
Parking privatif :	Oui
--------------------	------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Séjour/Salon :	21.96m²
Cuisine :	8.73m²
Chambre :	12.1m²
Chambre :	9.77m²
Chambre :	10.38m²
Salle de bain :	4.9m²
Terrasse :	17.54m²

LOCALISATION**TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	1 867 €
Nb de lots de la copropriété :	159
Quote-part annuelle :	3 372 €

CONTACT

Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
 06 79 23 52 62
 05 56 70 44 48
 emmanuel.michel@123webimmo.com
 Agent Commercial EI
 RSAC : 885215509