



Bien proposé à 269 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

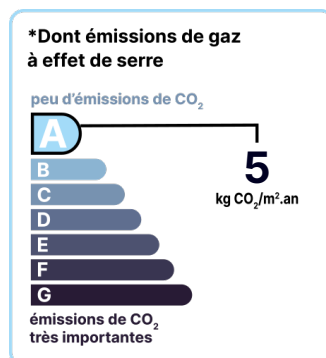
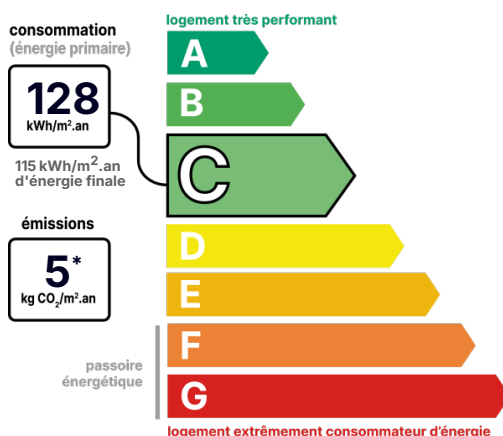
DESCRIPTION

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 4^{ème} 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 EI
RSAC : 885215509

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2012
Année de rénovation :	2025
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	85m ²
Exposition :	S

GARAGE / PARKING

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

SURFACES

Séjour/Salon :	21.96m ²
Cuisine :	8.73m ²
Chambre :	12.1m ²
Chambre :	9.77m ²
Chambre :	10.38m ²
Salle de bain :	4.9m ²
Terrasse :	17.54m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

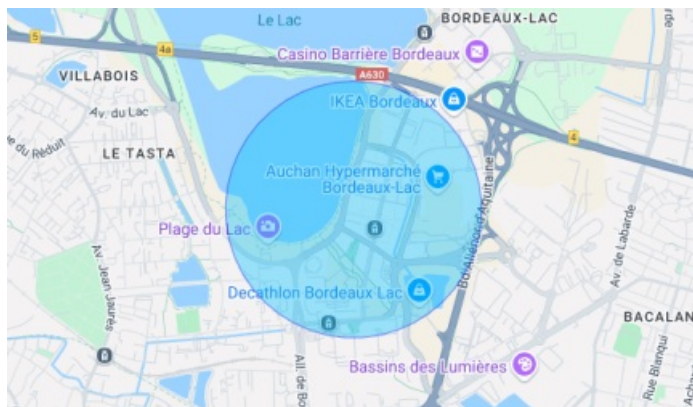
RÉSIDENCE

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

LOCALISATION



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