



Bien proposé à 187 500 €

Honoraires agence TTC : 7 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 180 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

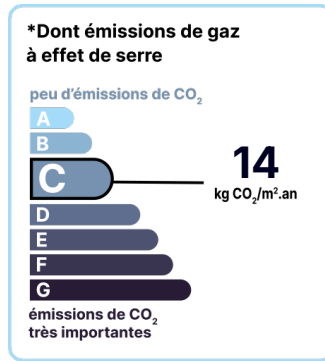
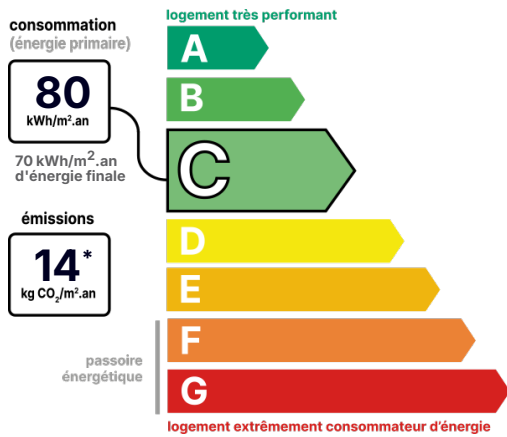
DESCRIPTION

Appartement T2 lumineux avec grande terrasse – Villeneuve d'Ornon (intra-rocade)

Situé dans une petite résidence récente et sécurisée de trois étages, cet appartement de 45 m² se trouve au premier étage, à proximité immédiate de toutes les commodités et des grands boulevards de Bordeaux. Vous apprécierez sa luminosité et son excellent état général – aucun travaux à prévoir. Il se compose d'une pièce de vie spacieuse avec cuisine ouverte, d'une chambre confortable, d'une salle d'eau et surtout d'une grande terrasse sans vis-à-vis, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. L'appartement est construit aux normes PMR, garantissant confort et accessibilité à tous. Chauffage au gaz, faibles charges de copropriété, et place de parking privative complètent les atouts de ce bien. Un appartement agréable et fonctionnel, parfait pour un premier achat ou un investissement locatif. 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 : 07/07/2025

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

Référence : 57116_33_101

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 2015
Nombre de pièces : T2
Surface habitable : 45.42m²
Exposition : S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur : Oui

RÉSIDENTICE

Ascenseur : Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

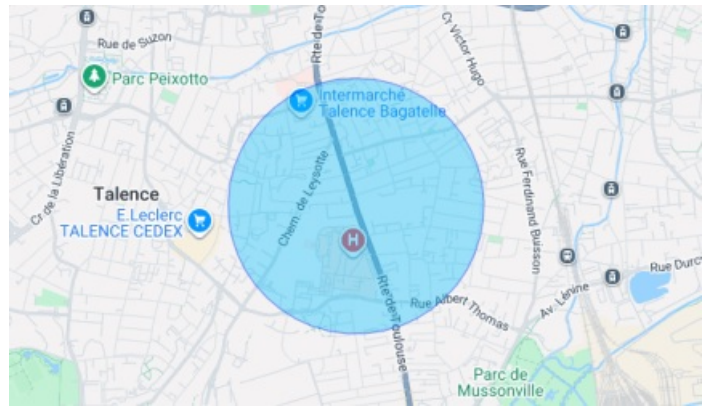
Type de chauffage : Individuel
Mode de Production : Chaudière
Boucle d'eau chaude : Oui
Energie principale : Gaz naturel
Emetteurs principaux : Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Chambre : 13.41m²
Hall/Entrée : 2.57m²
Séjour/Salon : 18.82m²
Salle de douche : 6m²
Terrasse : 10.6m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **30**
Quote-part annuelle : **860 €**

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