



## Bien proposé à 120 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

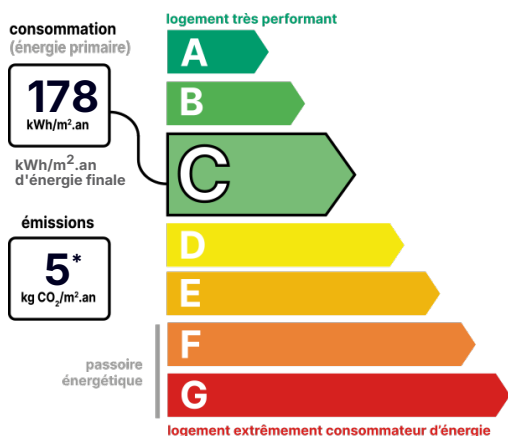
**T2 libre de 31 m<sup>2</sup> avec terrasse, piscine et parking couvert. Au calme, proche centre-ville. Belle opportunité !**

T2 libre de 31 m<sup>2</sup> avec terrasse, piscine et parking couvert. Au calme, proche centre-ville. Belle opportunité ! À deux pas du centre-ville de Blanquefort, dans un environnement calme et agréable, découvrez cet appartement T2 de 31,26 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée d'une résidence avec piscine. Il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec kitchenette équipée, d'une chambre, d'une salle de bains ainsi que d'une terrasse privative de 8,6 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours. Une place de parking couverte complète ce bien. Libre de toute occupation, il conviendra aussi bien à un primo-accédant qu'à un investisseur. Anciennement loué 600 € charges comprises, il présente un potentiel locatif attractif. Le ravalement de façade a été voté, participant à la pérennité et à la valorisation de la résidence. Une belle opportunité à proximité des commodités et des transports. Contactez moi vite pour plus d'informations au 06 08 228 328. Cyril MICHEL. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 09/02/2024

## CONTACT



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

Référence : 59471\_33\_205

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2000
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	31.26m²
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

RDC :	Oui
Ascenseur :	Oui

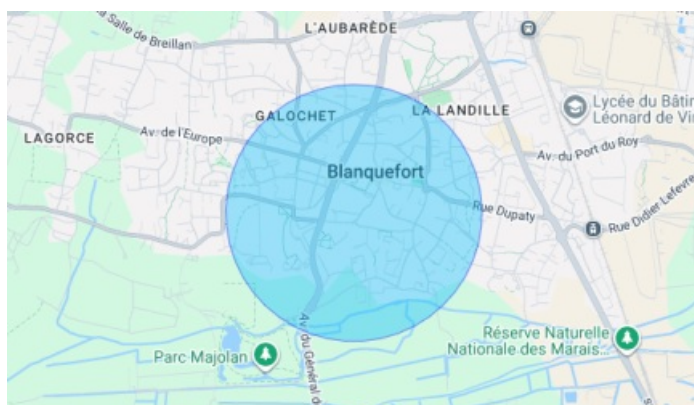
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	13.5m²
Kitchenette :	3.6m²
Chambre :	7m²
Salle de bain :	3m²
Terrasse :	8.6m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	593 €
Nb de lots de la copropriété :	110
Quote-part annuelle :	920 €

## CONTACT



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