



## Bien proposé à 166 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

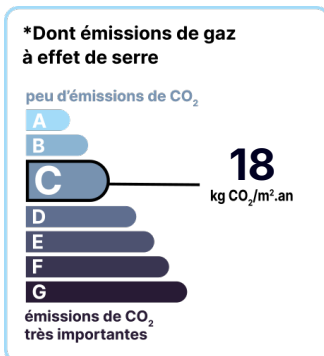
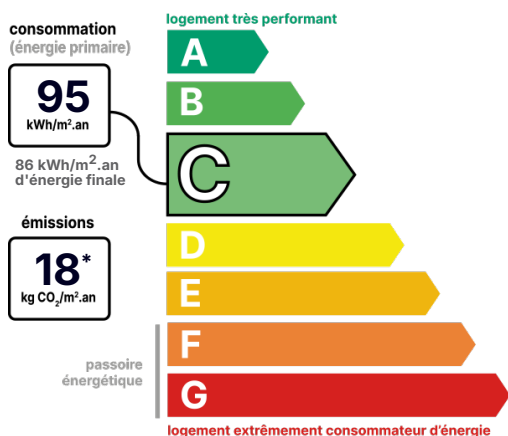
**Dans une résidence avec parc, au RDC, agréable T2 de 46 m<sup>2</sup> avec terrasse, prêt à accueillir votre projet de vie ou locatif.**

Dans une résidence avec parc, au RDC, agréable T2 de 46 m<sup>2</sup> avec terrasse, prêt à accueillir votre projet de vie ou locatif. Et si votre prochain chez-vous se trouvait au cœur d'une résidence verdoyante où confort et tranquillité se rencontrent ? Situé au sein d'une agréable copropriété bénéficiant d'un parc arboré, découvrez ce charmant appartement T2 de 46,30 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie confortable et fonctionnel. Après le sas d'entrée, vous apprécierez sa lumineuse pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, créant un espace convivial au quotidien. L'espace nuit se compose d'une belle chambre de 13,60 m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle de bains. À l'extérieur, une terrasse d'environ 10 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter des beaux jours en toute tranquillité. Fonctionnel, bien entretenu et idéalement situé à proximité des commodités, cet appartement conviendra aussi bien à un premier achat qu'à un investissement locatif. Un bien agréable à vivre au sein d'un environnement verdoyant recherché. Alors contactez moi vite au 06 08 228 328 pour plus d'informations! 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 : 04/06/2026

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Cyril MICHEL

06 08 22 83 28

05 56 70 44 48

bordeaux.medoc@123webimmo.com

Référence : 59511\_33\_205

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Année de construction : | 2013 |
| Double vitrage :        | Oui  |
| Nombre de pièces :      | T2   |
| Surface habitable :     | 46m² |
| Exposition :            | SO   |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|             |     |
|-------------|-----|
| RDC :       | Oui |
| Ascenseur : | Oui |

## RÉSIDENCE

|             |     |
|-------------|-----|
| RDC :       | Oui |
| Ascenseur : | Oui |

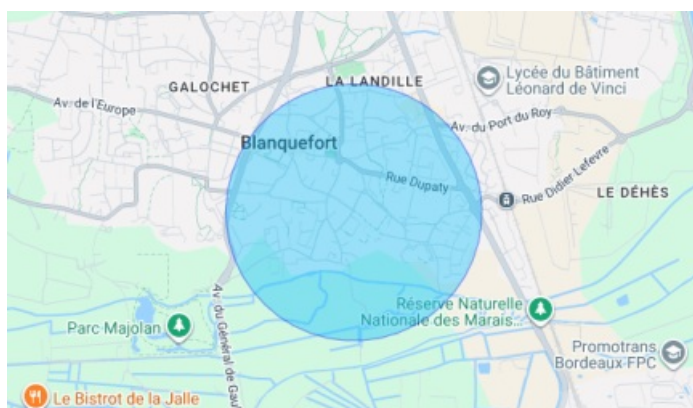
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| 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

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Hall/Entrée :            | 3.5m²  |
| Pièce de vie + cuisine : | 20.6m² |
| Chambre :                | 13.5m² |
| Salle de bain :          | 6.7m²  |
| WC :                     | 2m²    |
| Terrasse :               | 10m²   |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Taxe foncière :                | <b>774 €</b> |
| Nb de lots de la copropriété : | <b>150</b>   |
| Quote-part annuelle :          | <b>520 €</b> |

## 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)**