



## LE BOUSCAT : appartement T3 (72 m<sup>2</sup>) à vendre

LE BOUSCAT 33110

**267 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON**

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## LE BOUSCAT : appartement T3 (72 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME FAMILIAL - APPARTEMENT 3 PIÈCES

Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON vous propose ce bel appartement en rez-de-chaussée de 3 pièces de 72,17 m<sup>2</sup> avec loggia ensoleillée, cave privée et parking souterrain en vente au BOUSCAT (33110) dans une résidence de 1985 offrant une belle vue dégagée verdoyante sur le parc arboré et classé. Vous trouverez un terrain de tennis dans cette copropriété familiale. Proche des commerces du centre-ville du Bouscat, quartier Ausone-Les Ecus. Vous bénéficiez de plusieurs transports : bus lignes 15, 33, 70 et 82, tramway C et D à 10min à pieds.

Il se compose comme suit : entrée, salon, cuisine fermée et semi-équipée avec table haute, couloir desservant un cellier aménagé, salle d'eau rénovée et deux chambres avec dressing. La place de parking est assez large pour accueillir une voiture et une moto.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 198 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 180 € et 1 680 €.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 267 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est composée de 108 lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 773 € pour les charges pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour plus de renseignements sur cet appartement à vendre au BOUSCAT PLEIN DE CHARME.

72.17 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	324
Charges annuelles (ALUR)	1773.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.86 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-27 18:56:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



