



## Appartement Bordeaux 2 pièce(s)

BORDEAUX 33000

**241 500 € \***

\* 241 500 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Appartement Bordeaux 2 pièce(s)

A VENDRE EN EXCLUSIVITÉ

COUP DE COEUR ASSURÉ

Découvrez ce ravissant T2 de 37m<sup>2</sup>, au 1er étage d'un immeuble ancien, idéalement situé en hyper centre de Bordeaux.

Il offre une entrée, un séjour avec sa cuisine ouverte, une chambre avec rangements, une salle d'eau et un WC séparé.

Les atouts ? Le charme de l'ancien, une hauteur sous plafond généreuse, des pierres apparentes, une situation exceptionnelle à proximité de toutes les commodités (BUS, TRAM A et B), sans oublier son balcon.

Cet appartement est parfait pour un pied-à-terre ou un premier achat.

À VISITER SANS TARDER !!!

37.15 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	874 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	96
Surface séjour	20.69 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-29 06:32:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 499€ et 675€ au 01/01/2021

---



Photos du bien





