



## Bien proposé à 165 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### **Bas Lormont , studio pour étudiants idéal pour des investisseur .**

La résidence offre aux étudiants les clés de leur réussite. En conjuguant emplacement stratégique, lieu de vie connecté, services et équipements adaptés : elle est la solution pour répondre aux besoins de logement des étudiants en quête d'accompagnement, de confort, de convivialité et de tranquillité. La résidence est située dans un havre de paix au sien d'un espace paysager exceptionnel en continuité du parc. Préservée du tumulte urbain grâce à son environnement verdoyant, elle est le compromis parfait entre vie citadine et nature, entre rive droite et rive gauche. Cette résidence respecte le patrimoine végétal environnant et contribue également à sa valorisation. Les étudiants pourront profiter de multiples services au sein de la résidence mais aussi de facilité de transports vers les écoles, universités, commerces et loisirs. Des lieux de vie design et confortables propices aux échanges ont été créés au sein de la résidence pour partager des moments de convivialité. Avec son jardin suspendu et ses terrasses communes entre les étages 2 et 4, ses espaces végétalisés et ses commerces en rez-de-chaussée, tout a été réalisé pour faciliter le quotidien des étudiants.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

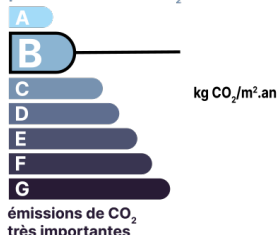
51

kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

\*

\*Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

Date de réalisation du DPE :  
30/08/2022

## CONTACT



Agence Le Bouscat

Cyril MICHEL

06 08 22 83 28

05 56 70 44 48

bordeaux.medoc@123webimmo.com

Référence : 40889\_33\_205

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2024
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T1
Surface habitable :	26m <sup>2</sup>
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

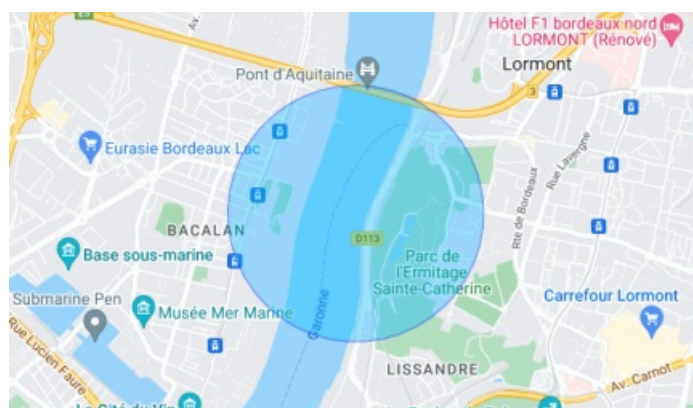
## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## SURFACES

Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	20m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **49**  
Quote-part annuelle : **300 €**

## CONTACT

---



**Agence Le Bouscat**

**Cyril MICHEL**

**06 08 22 83 28**

**05 56 70 44 48**

**[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)**