



## Bien proposé à 259 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Bel appartement T2 lumineux avec de beaux volumes situé au Bouscat, commune aux portes de la très belle ville de Bordeaux.**

Dans une petite résidence sécurisée située sur la commune du Bouscat, à la limite de Bordeaux, je vous invite à découvrir ce beau T2 lumineux grâce à sa double exposition. La pièce de vie de 22m<sup>2</sup> donne accès à une belle terrasse de 15m<sup>2</sup> qui vous permettra de profiter des beaux jours pour recevoir vos amis ou tout simplement prendre vos repas en plein air. Vous disposerez d'une belle chambre dont la surface de 12m vous permettra de l'aménager très facilement. Cette petite copropriété de 27 appartements seulement garantit un environnement de vie à la fois intimiste et convivial, cadre idéal pour vivre en famille. Aucun travaux à prévoir ce qui vous permet d'y rentrer et d'y déposer vos valises. Ce bien est complété par un parking en sous sol. 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

### CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est  
**Nadia NICOLAS**  
0678988921  
[nadia.nicolas@123webimmo.com](mailto:nadia.nicolas@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 804 289 577

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2024</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>43m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NO</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## SURFACES

Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
séjour/cuisine :	<b>22m<sup>2</sup></b>
Hall/Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>15m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>27</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 350 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **4**

## RÉSIDENCE

Étage : **4**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Montpellier Sud Est**  
**Nadia NICOLAS**  
**0678988921**  
**nadia.nicolas@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 804 289 577**