

## Bien proposé à 524 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

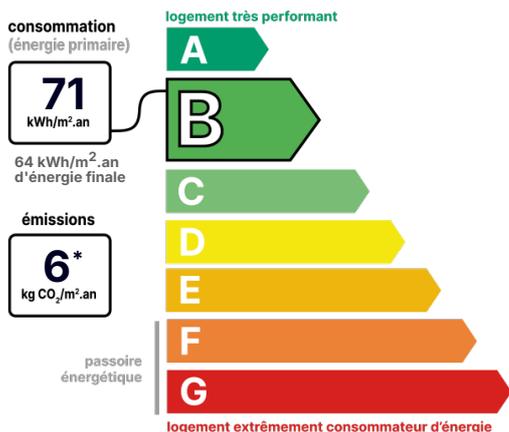
**Magnifique appartement T5 avec vue sur la cité du vin. Deux grandes terrasses et de nombreux atouts pour ce bel espace.**

Magnifique appartement T5 avec vue sur la cité du vin. 2 grandes terrasses et de nombreux atouts pour ce bel espace. Nous sommes heureux de pouvoir vous proposer ce superbe appartement idéalement placé au Bassin à Flot. Situé au sixième et dernier étage il permet une vue dégagée sur la belle ville de Bordeaux. Un bel espace de vie, une cuisine fermée et quatre chambres dont une avec sa salle d'eau privative. Il est traversant et grâce à son ingénieuse disposition il vous fera profiter au choix d'une des deux terrasses situées de part et d'autres de l'appartement dont toutes les pièces ont un accès direct. Sans oublier que 2 places de parking et une cave sont comprises dans le prix. De plus nous sommes dans une résidence écoresponsable où le chauffage et l'eau chaude sont comprises dans les charges et indexées sur votre propre consommation. Alors appelez moi vite pour plus de détails au 06 08 228 328. 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

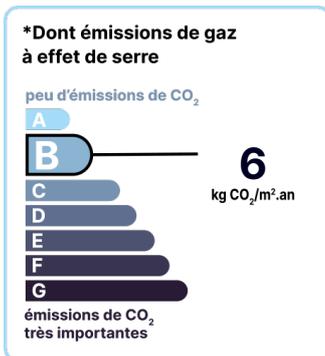
### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
bordeaux.medoc@123webimmo.com



Date de réalisation du DPE :  
10/06/2024

Référence : 50623\_33\_205

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2015
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	116m <sup>2</sup>
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	6
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	6
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

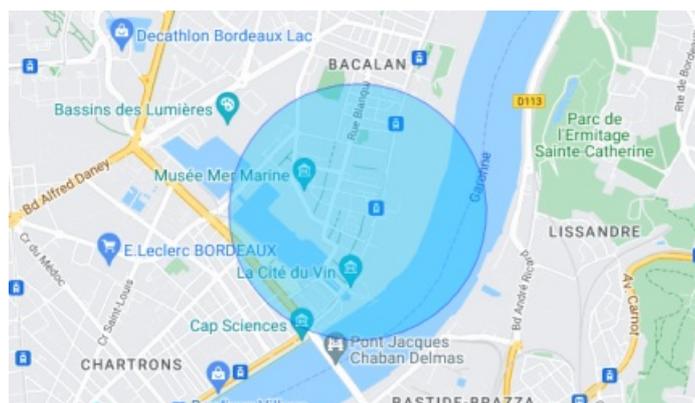
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Urbain
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée avec placard :	7m <sup>2</sup>
Salon séjour :	32m <sup>2</sup>
Cuisine fermée :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	21m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Terrasse :	11m <sup>2</sup>
Terrasse :	13m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 325 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>63</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 484 €</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)**