



## Bien proposé à 244 150 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Appartement climatisé, lumineux et spacieux de 72m<sup>2</sup>

Venez découvrir en exclusivité ce superbe 3 pièces climatisé de 72 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage d'une résidence sécurisée de 2013. Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité qui inonde la pièce de vie grâce à sa double exposition Sud et Ouest, offrant un accès direct à une belle terrasse. Parfait pour profiter de vos petits-déjeuners ensoleillés ou vos soirées en plein air. La cuisine semi-ouverte, également très lumineuse, peut être intégralement ouverte sur le salon pour créer un espace de vie moderne et chaleureux. Idéal pour ceux qui aiment recevoir ou simplement profiter d'un espace convivial. Côté nuit, l'appartement dispose de deux grandes chambres, idéales pour garantir votre confort et votre tranquillité. Une salle de bain spacieuse et des WC séparés viennent compléter cet ensemble bien pensé et également accessible en PMR. Les + de cet appartement : - Une climatisation pour garantir une température idéale - Une résidence récente, sécurisée et bien entretenue - Un parking extérieur abrité - La proximité immédiate des transports, écoles et des commerces du quartier Vous recherchez un logement qui allie praticité, luminosité et emplacement stratégique ? Cet appartement est fait pour vous ! Visite virtuelle et film vidéo directement sur notre site 123webimmo. Alors n'hésitez plus et contactez moi au 06.79.23.52.62. 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 Bordeaux-Nord-Médoc  
Emmanuel MICHEL  
06 79 23 52 62  
05 56 70 44 48  
emmanuel.michel@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 885215509

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2013
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	72m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

## SURFACES

Séjour/Salon :	23m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	10.7m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4.65m <sup>2</sup>
Terrasse :	12m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 370 €
Nb de lots de la copropriété :	90
Quote-part annuelle :	1 550 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

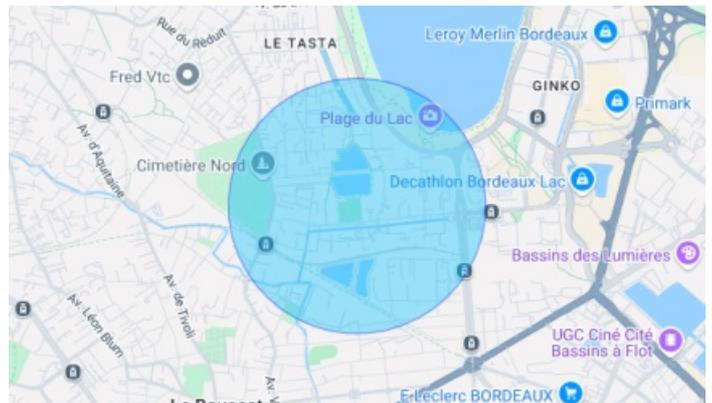
## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc

Emmanuel MICHEL

06 79 23 52 62

05 56 70 44 48

emmanuel.michel@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 885215509