



## Bien proposé à 240 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

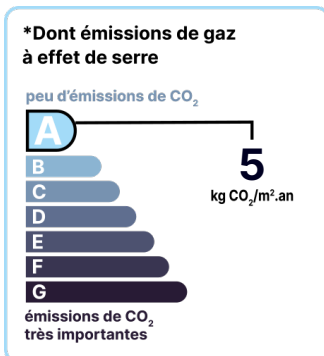
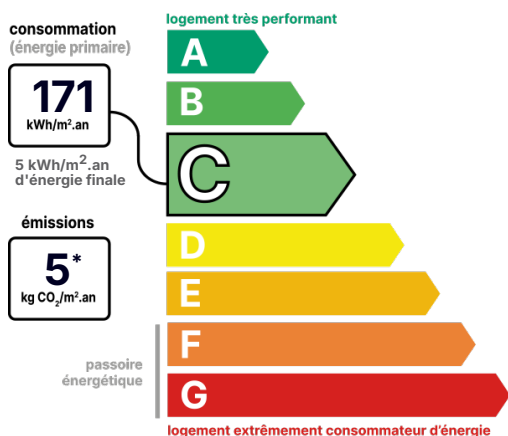
#### Appartement de 70m<sup>2</sup> dans une petite résidence récente

Venez visiter ce spacieux appartement de 70 m<sup>2</sup> situé dans une petite résidence récente, à proximité immédiate de la sortie 7 de la rocade Bordelaise et de la commune Le Bouscat . Dès l'entrée, vous serez séduit par l'espace que propose la pièce de vie, offrant un accès direct à une terrasse. La cuisine moderne et agréable, ouverte sur le salon, vient donner un ton chaleureux à cette pièce de vie. Idéal pour ceux qui aiment profiter d'un espace convivial. Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres avec rangements. Une salle de bain spacieuse et des WC séparés viennent compléter cet ensemble bien pensé. Les + de cet appartement : - Une résidence récente et bien entretenue. - Un parking privatif en sous-sol et un parking aérien réservé aux habitants. - La proximité immédiate des transports, écoles et de la rocade Bordelaise. - Ravalement de façade récent. Vous recherchez un logement sans travaux qui allie praticité et emplacement stratégique ? Cet appartement est fait pour vous ! 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)



Date de réalisation du DPE :  
23/07/2024

## 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

Référence : 52494\_33\_101

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 2008  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 70.64m<sup>2</sup>  
Exposition : N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui  
RDJ : Oui

## RÉSIDENCE

RDC : Oui  
RDJ : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

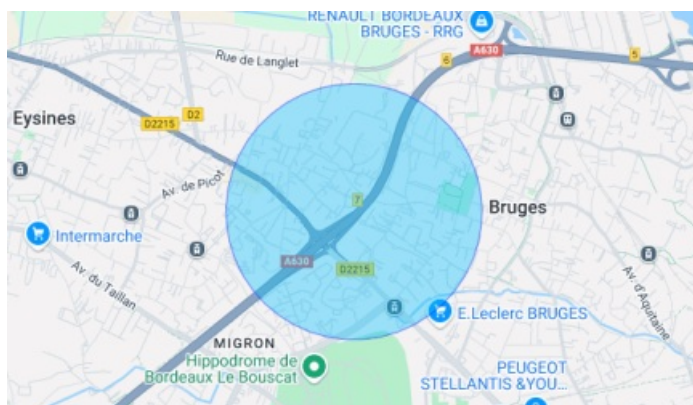
Type de chauffage : Individuel

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour/Salon : 37.69m<sup>2</sup>  
Chambre : 9.88m<sup>2</sup>  
Chambre : 12.29m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 4.92m<sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : **152**  
Quote-part annuelle : **1 496 €**

## 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**