



Bien proposé à 140 000 €

Honoraires agence TTC : 5 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 135 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Investissement locatif idéal !

Appartement 2 pièces lumineux dans résidence récente de 2018 avec parking, loué jusqu'en octobre 2025.

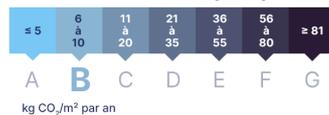
Dans la commune de VILLENAVE D'ORNON, découvrez cet appartement moderne et lumineux de 2 pièces, idéalement situé dans une résidence récente et sécurisée construite en 2018, répondant à la norme RT2012. Ce bien est actuellement loué jusqu'à octobre 2025, offrant une opportunité d'investissement locatif clé en main. Caractéristiques principales : * Séjour/cuisine : Une pièce de vie lumineuse et fonctionnelle, combinant le séjour et la cuisine pour un espace convivial et pratique. * Chambre : Une chambre confortable, idéale pour un couple ou une personne seule. * Salle d'eau : Moderne, équipée d'une douche et d'un lavabo. * WC séparé : Un atout pratique au quotidien. * Dernier étage : Situé au 3ème et dernier étage, cet appartement offre calme et tranquillité. Avantages supplémentaires : * Construction 2018 : Résidence récente et bien isolée, conforme à la norme RT2012 pour une meilleure efficacité énergétique. * Ascenseur : Desservant directement les appartements et la place de parking en sous-sol, pour un confort optimal. * Place de parking privative en sous-sol : Inclus avec le bien, pour un stationnement sécurisé et pratique. Cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité des commerces, des transports en commun et des grands axes routiers, tout en offrant un cadre de vie paisible et agréable. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-moi : Denise IRIBARNE 06 98 89 68 28. Un bien rare sur le marché, à ne pas manquer ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
114



Gaz à effet de serre (GES) : 8



Date de réalisation du DPE :
10/01/2018

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Denise IRIBARNE
06 98 89 68 28
denise.iribarne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 752 886 275

Référence : 52963_33_63

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **2018**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T2**
Surface habitable : **30m²**
Exposition : **SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **3**
Dernier étage : **Oui**
Ascenseur : **Oui**

RÉSIDENCE

Étage : **3**
Dernier étage : **Oui**
Ascenseur : **Oui**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : **Oui**
Interphone : **Oui**
Digicode : **Oui**
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Chaudière**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Energie principale : **Gaz naturel**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

SURFACES

SEJOUR/CUISINE : **15m²**
SALLE D'EAU : **3m²**
WC SEPARÉ : **2m²**
CHAMBRE : **10m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	788 €
Nb de lots de la copropriété :	136
Quote-part annuelle :	1 800 €

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Denise IRIBARNE
06 98 89 68 28
denise.ribarne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 752 886 275