



Appartement 3 pièces

BORDEAUX 33100

193 000 € *

* 193 000 € honoraires inclus

183 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.46% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
BORDEAUX RIVE
DROITE

25 Avenue Thiers
33100 Bordeaux

05 56 40 37 83

Appartement 3 pièces

A vendre : Appartement T3 sur Bordeaux Bastide.

En vente : A moins de 3min à pied de l'arrêt Thiers Benaige, Tram A, venez découvrir à BORDEAUX (33100) cet appartement 3 pièces traversant de 58m².

Il offre une entrée, ouvrant sur un séjour, une cuisine indépendante aménagée et équipée.

Coté nuit, deux chambres (10 et 12.5m²) avec placards , une salle de bain (nécessitant une réfection générale) et un WC séparé.

Un balcon relativement filant, exposé sud, est accessible depuis le séjour.

Une grande cave privative de 15m² en rez-de-chaussée complète ce bien.

Cet appartement nécessite des travaux (Il est néanmoins fonctionnel et habitable en l'état)

On trouve dans la résidence deux locaux à vélo et un local poubelle.

Cet appartement est situé au 1er étage d'un petit immeuble des années début 80 de taille humaine, ayant fait l'objet de rénovations récentes de doublure extérieure. Rénovation ayant permis le passage en DPE C.

Il s'agit d'une petite copropriété de 6 lots d'habitation.

Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

58.14 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Bien en copropriété	Oui
Surface séjour	19.03 m ²
Jardin	Non
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2023-10-02 15:58:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 774€ et 1048€ au 01/01/2021

Photos du bien

