



## Appartement 3 pièces

BORDEAUX 33100

**208 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE**

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

**05 56 40 37 83**

## Appartement 3 pièces

A vendre : Appartement T3 sur Bordeaux.

En vente : A moins de 3min à pied de l'arrêt Thiers-Benauge, Tram A, venez découvrir à BORDEAUX (33100) cet appartement de 3 pièces de 58m<sup>2</sup>.

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

Coté nuit, deux chambres, une salle de bain et un WC séparé.

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

Une cave privative complète ce bien.

Cet appartement est à rafraichir.

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

Cet appartement est situé au 1er étage d'un petit immeuble des années 80 ayant fait l'objet de rénovations récentes de doublure extérieure. 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](http://www.georisques.gouv.fr).

58.14 m<sup>2</sup>

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 m2
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 00:44:47
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

