



## Appartement 2 pièces 60.74m<sup>2</sup>

BORDEAUX 33100

**191 000 € \***

\* 191 000 € honoraires inclus  
180 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.11% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE**

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

**05 56 40 37 83**

## Appartement 2 pièces 60.74m<sup>2</sup>

A vendre en Exclusivité : appartement 2 pièces sur BORDEAUX Bastide

A quelques pas seulement de la ligne A du tramway, venez découvrir ce grand appartement T2 de 60m<sup>2</sup>, dans une résidence récente et sécurisée.

Il se compose d'une entrée, ouvrant sur un grand et lumineux séjour de 28m<sup>2</sup>, avec espace cuisine aménagé, une grande chambre de 19m<sup>2</sup> et son dressing, et enfin une salle de bains incluant un WC.

Une place de parking complète ce bien.

Cet appartement est vendu loué ( bail non meublé jusqu'en Décembre 2027)

A propos de la copropriété :

Nombre de lots 88.

Charge prévisionnelles annuelles : 820€

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).

60.74 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	820 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-01-01 21:43:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1180€ au 01/01/2021

## Photos du bien

