



## Appartement 5 pièce(s) 97,33m<sup>2</sup> Bordeaux 33100

BORDEAUX 33100

**485 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

05 56 40 37 83

## Appartement 5 pièce(s) 97,33m<sup>2</sup> Bordeaux 33100

A vendre : Appartement 5 pièces Bordeaux Rive Droite.

A quelques pas seulement de la place Stalingrad et du pont de Pierre, dans une rue calme à la circulation réduite, veuillez découvrir ce très bel appartement 5 pièces de 97m<sup>2</sup>, clé en main.

Il se compose d'une grande entrée avec de nombreux placards, desservant de part et d'autre, une grande cuisine dinatoire de 16m<sup>2</sup>, et un séjour ouvrant sur un patio au calme, baigné de lumière.

Coté nuit, un dégagement avec placard dessert 3 chambres, un cellier, une salle de bain incluant double vasques, une douche et une baignoire, et enfin un WC.

Cet appartement est en excellent état, sans travaux aucun.

Il profite de beaux volumes, et d'un agencement évoluant autour du patio central, accessible depuis la cuisine et le séjour, amenant lumière tout autour de lui.

Vous profiterez d'un environnement calme, à proximité immédiate des écoles, pharmacies, commerces alimentaires, à deux pas du Tramway, de l'arrêt Stalingrad et de la Rive Gauche.

La rue comme le quartier environnant offrent de nombreuses places de stationnement disponibles, étant calme et très peu passants, et moyennant le stationnement résident de bordeaux, pour 15€ /mois.

Petite copropriété de seulement 3lots, dont deux d'habitations.

Syndic bénévole.

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).

97.33 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Prestations / charges	Syndic Bénévole
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-10-28 20:38:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	177 kWh/m2 par an
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2300€ au 01/01/2023

Photos du bien



