



## Appartement Bordeaux Nansouty 2 pièce(s) 33 m2 avec cave.

BORDEAUX 33800

**146 500 € \***

\* 146 500 € honoraires inclus

139 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

05 56 40 37 83

## Appartement Bordeaux Nansouty 2 pièce(s) 33 m2 avec cave.

Appartement 2 pièces. Idéal investissement ou primo-accédant !

Libre de toute occupation au 1<sup>er</sup> Janvier 2026 ( départ du locataire), GUY HOQUET Immobilier vous invite à découvrir à 100 m à pied de Place Nansouty, un appartement 2 pièces de 38 m2 carrez avec balcon dans une résidence sécurisée.

Cet appartement dispose : d'une entrée avec placards, une pièce de vie lumineuse avec balcon, une cuisine , une chambre avec placards, une salle d'eau et un wc séparé.

Vous trouverez de nombreux commerces à proximité tel que des boulangeries, des hôtels ou des établissements scolaires. Niveau transports en commun, le bien se situe a côté de plusieurs ligne de bus.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet Bordeaux Rive Droite pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à BORDEAUX.

33.79 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	55.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Cuisine	Semi-ouverte meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

