



## Appartement Bordeaux 5 pièce(s) 152.49 m2

BORDEAUX 33000

1 029 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

0557649707

## Appartement Bordeaux 5 pièce(s) 152.49 m2

VUE PANORAMIQUE SUR BORDEAUX AU CALME!!!

A visiter sans tarder!!

À vendre : nous sommes heureux de vous proposer ce très bel appartement en duplex de 162,44m<sup>2</sup> au sol. Il est situé proche de la Grosse Cloche au calme donnant sur l'arrière de la résidence avec une magnifique vue sur la ville. Il est composée de deux chambres avec leur salle de bains, d'un vaste et spacieux séjour avec un grand volume et une cuisine américaine aménagée, d'une belle mezzanine permettant de profiter de la vue, et d'un wc. Possibilité de créer facilement une troisième chambre. Chauffage et eau chaude individuels électriques.

L'immeuble a fait l'objet ces 2 dernières années de gros travaux de rénovation (ravalement, toiture, renforcement de la structure...). Il est comme neuf!!

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).

Pour plus de renseignements, contactez Camille CORGIER, conseiller immobilier indépendant, au 07 73 05 25 90 ou à [camille.corgier@guyhoquet.com](mailto:camille.corgier@guyhoquet.com). Agent commercial inscrit au RSAC BORDEAUX sous le n°530 557 388.

152.49 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	73 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-01 23:52:28
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2950€ et 2950€ au 01/01/2021

Photos du bien



