



Appartement en résidence  
**BORDEAUX (33200)**

**209 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



48 m<sup>2</sup>



2 Pièces



1 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Dans le quartier prisé et résidentiel de Caudéran et à seulement 15 mn en voiture et 20 mn à vélo de la Place Gambetta...

Beaucoup d'atouts pour cet appartement situé au calme et à 2 pas des commerces, bus et BHNS (mise en service printemps 2024).

Je vous invite à venir découvrir ce grand T2 de 48 m<sup>2</sup> environ, entièrement refait à neuf, situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur dans une résidence de seulement 4 étages.

Des parties communes en excellent état nous amènent à l'appartement où nous arrivons dans une véritable entrée, sur votre droite une grande chambre de 15 m<sup>2</sup> environ avec création d'un espace bureau, jolie salle d'eau avec grande douche et wc. A gauche de l'entrée très agréable pièce de vie lumineuse de 25 m<sup>2</sup> environ avec cuisine aménagée (hotte, lave-vaisselle) le tout donnant sur une agréable terrasse exposée ...



**Frédérique DOURZAL**  
BORDEAUX (33200)

**06 12 60 48 56**

[frederique.dourzal@optimhome.com](mailto:frederique.dourzal@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°82066082700016

Ville du registre : BORDEAUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	545508
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	1985
Étage du bien	2
Nombre d'étages de l'immeuble	4
Exposition	Ouest
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	48 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	46 m <sup>2</sup>
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	110
Charges copropriété	95 €/mois
Quote part de charges	1 140 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	2
Nb de chambres	1
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	217
GES	6

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle