



Appartement en résidence  
**AUDENGE (33980)**

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



41 m<sup>2</sup>



2 Pièces



1 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Sophie BARBOT, conseillère en immobilier Optimhome sur le bassin d'Arcachon, vous propose de découvrir cet appartement 'propre' de 41 m<sup>2</sup> habitables avec balcon dans un immeuble (2009) avec ascenseur, dans un quartier verdoyant d'Audenge (33980).

Sans vis à vis et avec une vue dégagée, ce bien propose 1 séjour lumineux avec sa kitchenette aménagée et partiellement équipée, 1 belle chambre de 12,60 m<sup>2</sup> avec placard, 1 salle d'eau attenante (douche, vasque et wc), 1 balcon de 7 m<sup>2</sup> et 1 cellier.

Chauffage avec convecteurs électriques, eau chaude avec cumulus neuf (dernière génération), compteurs eau et edf individuels.

1 place de stationnement privative complète l'ensemble. La résidence est calme et appréciée des copropriétaires.

Accès au centre-ville et à ses commerces à pied en 16 minutes !

Accès...



**Sophie BARBOT**  
AUDENGE (33980)

**06 99 45 17 00**

[sophie.barbot@optimhome.com](mailto:sophie.barbot@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°47758061700025

Ville du registre : BORDEAUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	551223
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	2009
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	2
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	41 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	41 m <sup>2</sup>
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	150
Charges copropriété	92 €/mois
Quote part de charges	1 100 €

### COMPOSITION

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

### DPE/GES

DPE	176
GES	5

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## 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**