



Appartement  
**CENON (33150)**

**226 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



64 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Vidéo sur demande !!!

Proche de toutes commodités (commerces, tramway, écoles,...) je vous invite dans un appartement de 63m<sup>2</sup> avec terrasse donnant sur un sympathique espace vert à l'abri des regards et dans un calme absolu).

Cet appartement neuf (mars 2023) est composé d'une grande entrée avec placard, d'un séjour sur cuisine ouverte totalement équipée (hotte, plaque induction, four micro-ondes, four traditionnel, lave-vaisselle) 2 spacieuses et lumineuses chambres de 11 et 12m<sup>2</sup> elles mêmes donnant sur jardin, salle d'eau avec espace discret "machine à laver" intégré dans un placard donnant la possibilité de nombreux rangements en hauteur, wc indépendant.

Une place de parking souterraine est à votre disposition.

Les charges de copropriété comprennent l'eau et les frais de chauffage (réseau de chauffage urbain)

...



**Fabienne DANNA**  
CENON (33150)

**07 81 28 00 89**

**fabienne.danna@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°81880393400038

Ville du registre : BORDEAUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Référence                     | 555649                  |
| Type de bien                  | Appartement             |
| Année de construction         | 2022                    |
| Étage du bien                 | 1                       |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 3                       |
| Exposition                    | Nord-Ouest              |
| Vue                           | Vue dégagée, sur Jardin |

### SURFACES

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 64 m <sup>2</sup> |
| Surface Carrez    | 63 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 25 m <sup>2</sup> |

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bien en copropriété    | Oui        |
| Nb de lots copropriété | 302        |
| Charges copropriété    | 110 €/mois |
| Quote part de charges  | 1 320 €    |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 3 |
| Nb de chambres | 2 |
| Nb de WC       | 1 |
| Salles d'eau   | 1 |
| Balcon         | 1 |

### DPE/GES

|     |    |
|-----|----|
| DPE | 73 |
| GES | 4  |

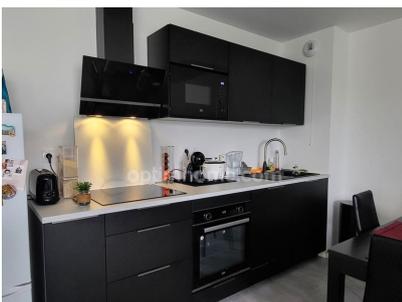
### ANNEXES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Stationnement           | extérieur |
| Parking                 | 1         |
| Visiophone / Videophone | Oui       |

### PRESTATIONS

|           |            |
|-----------|------------|
| Ascenseur | Oui        |
| Chauffage | géothermie |

## 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**