



Appartement en résidence  
**BORDEAUX (33000)**

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



32 m<sup>2</sup>



2 Pièces



1 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Exclusif - Bordeaux Saint Genès - Secteur géographique TRES RECHERCHE à proximité du Tram B, des commerces et des écoles/lycées (réputés).

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence de standing avec piscine, cet appartement T1bis de 31.83m<sup>2</sup> (loi carrez) comprend un séjour, un coin nuit, une kitchenette, une salle de bains avec WC.

En complément un balcon (6,4m<sup>2</sup>), une cave et un garage privatif (sous sol).

Pas de travaux prévus par la copropriété ( dernier PV du 19 mars 2024)

Idéal pour un pied-à-terre, une première acquisition ou un investissement!

Nombre de lots de la copropriété: 120, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) : 1947€ soit 162€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponib...



**Carina CHEIMANOFF**  
BORDEAUX (33000)

**06 67 07 96 64**

**carina.cheimanoff@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°52008613300011

Ville du registre : BORDEAUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	556679
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	1975
Nombre d'étages de l'immeuble	7
Exposition	Sud
Vue	Vue sur Jardin, sur Piscine

### SURFACES

Surface habitable	32 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	32 m <sup>2</sup>
Surface séjour	15 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	120
Charges copropriété	162 €/mois
Quote part de charges	1 947 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	2
Nb de chambres	1
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	291
GES	12

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	1
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	électricité
Cuisine	coin cuisine
Piscinable	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