

## Appartement à vendre - 58 m<sup>2</sup> - Le Bouscat

**Réf: 262**



Environnement calme à proximité immédiate des commodités, appartement de 2 pièces principales avec terrasse, cave et place de parking. Situé...

---

**SUPERFICIE**  
**58 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**2**

**CHAMBRE(S)**  
**1**

---

**PRIX : 208 000 €**

## Descriptif de l'offre

Environnement calme à proximité immédiate des commodités, appartement de 2 pièces principales avec terrasse, cave et place de parking.

Situé au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée et bien entretenue, cet appartement de près de 58 m<sup>2</sup>, lumineux et sans vis-à-vis, offre un cadre de vie à la fois agréable et fonctionnel avec une vue dégagée sur le vaste jardin de la copropriété.

Il se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour lumineux avec baie vitrée sur la terrasse couverte, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une vaste chambre de plus de 13 m<sup>2</sup> avec rangements, d'une salle d'eau récemment rénovée en travertin ainsi que d'un WC séparé.

Côté pratique, le bien bénéficie d'une place de parking privative en sous-sol et d'une cave. La copropriété offre également les services d'une gardienne, un local à vélos et un ascenseur.

Idéalement situé en plein coeur du Bouscat, il permet un accès immédiat aux commerces, écoles et transports (Tram D à 500m), alliant ainsi praticité, calme et luminosité.

Bien soumis à la copropriété - 69 lots d'habitation. Charges courantes annuelles : 1355€. Pas de procédure en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC. Prix hors honoraires : 198 100 €. Classe énergie : E et classe climat : E. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 560 € et 2 160 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). 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).

## Équipements



Une chambre



Une salle d'eau



Une cave



Une terrasse



Un parking





