

Appartement à vendre - 87 m² - Bordeaux Parc Bordelais

Réf: 255



Bordeaux Caudéran – Parc Bordelais Entièrement rénové avec goût en 2024, cet appartement de 3 pièces principales, situé en face...

SUPERFICIE
87,03 m²

PIÈCES
3

CHAMBRE(S)
2

PRIX : 470 000 €

Descriptif de l'offre

Bordeaux Caudéran – Parc Bordelais

Entièrement rénové avec goût en 2024, cet appartement de 3 pièces principales, situé en face du Parc Bordelais, bénéficie d'une cave, d'un stationnement couvert et d'une vue dégagée sans vis-à-vis.

Niché au troisième et dernier étage d'une petite copropriété soignée avec ascenseur, l'appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une loggia, ainsi que d'un spacieux séjour lumineux avec parquet en bois massif, ouvrant sur une terrasse de plus de 10 m².

Le coin nuit propose un couloir avec rangements sur mesure, deux chambres avec placards, dont une avec balcon, un dressing aménagé, une salle d'eau et un WC indépendant. Une grande cave d'environ 8 m² et une place de stationnement extérieure couverte viennent compléter l'ensemble.

Enfin, la réfection du toit-terrasse en 2025 a permis la mise en place d'une isolation performante, améliorant ainsi le confort thermique de la résidence.

Son emplacement privilégié permet de profiter pleinement des commerces, des transports en commun comme la ligne G, des écoles et du parc.

Bien soumis à la copropriété - 19 lots d'habitation. Charges courantes annuelles : 1610 €. Pas de procédure en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,44% TTC. Prix hors honoraires : 450 000 €. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 950 € et 1 330 €. 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.

Équipements



Une cuisine



2 chambres



Une salle d'eau



Une cave



Une terrasse



Un balcon



Un parking







