

GUY HOQUET

EXCLUSIVITE ! Appartement T3 bis BOULIAC

BOULIAC 33270

Guy HOQUET
VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 02

471 route de Toulouse
33140 VILLENAVE D'ORNON

EXCLUSIVITE ! Appartement T3 bis BOULIAC

À vendre : découvrez cet appartement de 3 pièces de 71 m², localisé à BOULIAC (33270), CADRE RARE aux portes de Bordeaux!! Vous êtes à la recherche d'un bien d'exception dans un quartier recherché et apprécié de Bouliac, vous serez servi !

Situé dans un magnifique château, cet appartement en duplex bénéficie d'un séjour et d'une belle cuisine ouverte de 28 m² avec parquet, poutre et charme de l'ancien. Il dispose de deux chambres (de 10.82 et 13.70m²) et d'un espace en mezzanine de plus de 11 m² ! Il inclut également une salle d'eau, des toilettes indépendants et un cellier privatif situé dans les parties communes du château.

Pour les véhicules, ce bien est mis en vente avec deux places de parking.

Beaucoup de charme ! A découvrir sans tarder !

Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes du bien. Il y a un bureau de poste et de nombreux restaurants à quelques pas du logement.

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour une visite de cet appartement en vente.

66.59 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	70 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	1335 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.62 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-01-02 13:41:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1080€ au 01/01/2021

