



## Appartement 2 pièce(s)

CENON 33150

**149 900 € \***

\* 149 900 € honoraires inclus

142 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

05 56 40 37 83

## Appartement 2 pièce(s)

À vendre : Bel appartement T2 de 41 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence à Cenon.

Caractéristiques du bien :

- Superficie : 41 m<sup>2</sup>
- Pièces : séjour lumineux avec cuisine ouverte, 1 chambre, salle de bain, WC, un balcon.
- Étage : 2<sup>ème</sup>
- Stationnement : place de parking
- Résidence : moderne, bien entretenue

Atouts :

- Proximité des commerces et services
- Quartier calme et agréable

Prix de vente : 149 900 €

Ne manquez pas cette opportunité ! Pour plus d'informations ou une visite, contactez nous dès maintenant.

L'appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, proche de nombreux services et commodités :

- Commerces : Supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants et autres commerces de proximité accessibles à pied.

-Transports : Arrêts de bus, à proximité pour faciliter vos déplacements.

-Éducation : Crèches, écoles et collèges à quelques minutes.

Santé : Médecins, dentistes, pharmacies et centres de soins à proximité.

-Loisirs : Parcs, équipements sportifs, salles de sport et espaces verts pour vos activités de détente.

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).

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	193
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-04-16 22:45:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 820€

Photos du bien

