



## À vendre : Appartement 3 pièces à Blanquefort - Exclusivité Guy Hoquet

BLANQUEFORT 33290

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Blanquefort - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cet appartement lumineux de 75 m<sup>2</sup> (74.21 m<sup>2</sup> loi carrez) situé au 1er étage sur 3 d'une copropriété avec ascenseur, idéalement situé dans un quartier calme très proche du centre de Blanquefort. Ce bien, en exclusivité chez Guy Hoquet, comprend une entrée avec placard, une belle pièce de vie lumineuse, 2 grandes chambres avec placards, une salle de bain et un WC séparé. La cuisine indépendante est entièrement aménagée et équipée, donnant directement sur le balcon. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal. Vous apprécierez également le calme de cet appartement, sans vis-à-vis, avec des fenêtres en PVC double vitrage.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un balcon offrant une vue sur un parc arboré, d'un cellier et d'une place de parking en sous sol du bâtiment. La résidence dispose également d'un accès à une piscine, d'un gardien, d'un portail électrique et d'une vidéo surveillance rendant la résidence totalement sécurisée.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un cadre agréable et serein. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite !

Votre agent commercial  
Olivier BRISSON  
RSAC 822200564

75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | Est-Ouest |
|------------|-----------|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 3 |
|---------------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Non |
|---------------|-----|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Oui |
|---------------------|-----|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb Lots Copropriété | 3 |
|---------------------|---|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Charges annuelles (ALUR) | 1900 € |
|--------------------------|--------|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

|           |     |
|-----------|-----|
| Vis-à-vis | Non |
|-----------|-----|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                |                |
|----------------|----------------|
| Assainissement | Tout à l'égout |
|----------------|----------------|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Salle(s) de bains | 1 |
|-------------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
|---------|-----------------------------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |     |
|----------------|-----|
| Mode Chauffage | Gaz |
|----------------|-----|

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Eau chaude             | Gaz               |
| Etat intérieur         | Très bon          |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Type de Stationnement  | Couvert           |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Piscine                | Oui               |
| Gardien                | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 108 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





