



## Appartement Bordeaux 2 pièce(s) 45.57 m2

BORDEAUX 33100

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**BORDEAUX RIVE**  
**DROITE**

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

**05 56 40 37 83**

## Appartement Bordeaux 2 pièce(s) 45.57 m2

A vendre : Un appartement 2 pièces en Duplex Bordeaux Rive Droite 33100.

Jamais occupé par le propriétaire, dans un immeuble très récent (livraison 2024), aux commodités et prestations les plus actuelles, veuillez découvrir cet appartement 2 pièces en Duplex.

Il se compose au 1er étage, d'une chambre possédant une très grande hauteur sous plafond, une salle de bain avec un WC.

Vous accéder au deuxième étage par un escalier, où se trouve une grande pièce, incluant une entrée, un dégagement, le séjour et un espace cuisine non équipée avec placard (la 3ème photo illustrant un espace cuisine équipée imaginaire)

Un balcon sans vis à vis direct est accessible depuis le séjour.

Chauffage Géothermie.

Une place de parking complète ce bien.

Proximité immédiate avec les transports (bus), et la place Stalingrad (10min à pied), le quartier étant en pleine évolution et de nouveaux commerces (alimentaires, pharmacie etc.) en cours d'installation.

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).

45.57 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	13
Prestations / charges	104 euros / mensuel
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1248 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie

Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	55 kWh/m2 par an
Conso Energ	58 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 170€ et 270€

---

## Photos du bien

