



## EXCLUSIVITÉ À VENDRE T3 DERNIER ÉTAGE AVEC BALCON GRADIGNAN

GRADIGNAN 33170

**217 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON**

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## EXCLUSIVITÉ À VENDRE T3 DERNIER ÉTAGE AVEC BALCON GRADIGNAN

Situé dans un secteur recherché de Gradignan, à proximité immédiate des commerces, des transports et avec un accès rapide à la rocade, venez découvrir ce bel appartement T3 au dernier étage avec ascenseur, dans une petite résidence calme et bien entretenue.

En très bon état général, ce bien se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, le tout ouvrant sur un agréable balcon, deux chambres, une grande salle de bains, un petit dressing pratique et un cumulus récent.

Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

En plus : une cave, une place de stationnement privative. Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet.

60.21 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage

2

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine meublée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-17 04:38:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1240€ au 01/01/2022

## Photos du bien



