



## Appartement 2 pièces 40m2 LORMONT 33310

LORMONT 33310

142 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

05 56 40 37 83

## Appartement 2 pièces 40m2 LORMONT 33310

Appartement 2 pièces 40.84 m<sup>2</sup> LORMONT 33310

Au sein d'un éco quartier en pleine évolution, calme et proche de toute commodité, veuillez découvrir cet appartement T2 de 40.84m<sup>2</sup> aux normes PMR, clés en main.

Au premier étage de sa résidence récente, il s'ouvre sur une entrée avec grand placard- penderie, un séjour- cuisine aménagée et équipée exposé EST, une chambre avec nombreux placards, une salle d'eau avec WC, enfin un grand balcon accessible depuis le séjour, donnant plein face sur la verdure. Une place de parking privative couverte complète ce bien.

Il est dans un excellent état, clés en main.

Quelques touches décoratives murales sont à notées, donnant une personnalisation certaine dans le séjour et la chambre.

Un aménagement de passerelle est prévue dans la verdure en arrière de la résidence.

Il se situe à 12min à pied du centre commerciale de Lormont ainsi que des 4 pavillons.

Bus ligne 67 arrêt Kennedy à 10min à pied.

Le tram A arrêt gravière à 15min à pied.

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).

40.54 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	10 min
Accès tramway	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	571 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
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
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-01-27 23:32:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€

Photos du bien

