



## Appartement traversant avec 2 loggias



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: EUR 220,000

#### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Gradignan  
Indicatif régional: 33170  
Soumis: 17/09/2024

#### Description:

Situé à Gradignan, au coeur d'une résidence calme et arborée avec terrain de tennis et boulodrome, cet appartement traversant de 73 m<sup>2</sup> se trouve à proximité du centre-ville et de ses nombreuses commodités telles que les transports en commun, les commerces, les écoles et le marché. La résidence bénéficie d'un ascenseur, un local à vélo et de rampes d'accès. Niché au 2<sup>ème</sup> étage, ce bien présente une vaste entrée, une cuisine indépendante aménagée, un lumineux séjour-salle à manger, deux chambres avec loggias, une salle de bain et des toilettes séparées. Au sous-sol, vous bénéficierez d'une place de parking numérotée pour garer votre véhicule en toute tranquillité et également d'une grande cave pour vos besoins de stockage. La résidence, construite en 1968 a été récemment ravalée et isolée. Les charges de copropriété comprennent le chauffage collectif au gaz, l'eau chaude et froide, l'entretien des communs, du parc, du tennis et du boulodrome, ainsi que gardien et les ascenseurs. Petit rafraîchissements à prévoir pour le mettre à votre goût.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 188 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2868 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente : 220 000 €

Honoraires charge vendeur



Année: 1968

## Commun

Chambres: 2  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 73 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 2

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 174

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T538916/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T538916/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1242399

