



## Appartement lumineux avec 2 beaux balcons.



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 251,125.77

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Gradignan  
ZIP code: 33170  
Posted: Mar 09, 2024

### Description:

Situé à Gradignan, commune verdoyante offrant un cadre de vie agréable, 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. Niché au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence arborée avec ascenseur, ce bien présente une entrée, une cuisine indépendante aménagée, un lumineux séjour-salle à manger, deux chambres avec loggias, une salle de bain et des toilettes séparées. À l'extérieur, l'appartement bénéficie d'une place de parking numérotée en sous-sol, idéale pour garer votre véhicule en toute tranquillité. Également, une grande cave est mise à disposition pour vos besoins de stockage. La résidence, construite en 1968 et récemment ravalée, propose un environnement sécurisé et bien entretenu. L'intérieur de ce charmant bien se caractérise par une distribution fonctionnelle. Vous trouverez également un chauffage collectif au gaz, l'eau chaude et froide incluses dans les charges, assurant un confort optimal au quotidien. Un appartement idéal pour créer votre cocon douillet.

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 : 230 000 €

Honoraires charge vendeur



Built: 1968

### Common

Bedrooms: 2  
Bathrooms: 1  
Finished sq. ft.: 73 sq m  
Floor Number: 2

### Room details

Total rooms: 3

### Utility details

Heating Fuel: Gas

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 174

### Building details

Parking: Yes

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [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

