



## Appartement à rénover, toutes commodités à pied



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 217,095.3

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Ciudad:	Gradignan
Código postal:	33170
Publicado:	02/04/2026

### Descripción:

Situé à quelques pas du centre ville de Gradignan (33170), cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié à la fois proche des commodités et des services. Cet appartement de 61 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée d'une résidence des années 1980 avec parc arboré, dispose d'une terrasse privative de 19 m<sup>2</sup> offrant un espace extérieur sans vis-à-vis, agrémenté d'un coin de verdure. Avec une cave de 8 m<sup>2</sup> et une place de parking aérien, ce bien offre praticité et confort à ses occupants. L'intérieur se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux donnant sur la terrasse, d'une cuisine fermée à aménager et d'une salle de bain, d'un WC indépendant et de 2 chambres avec placards. Les charges incluses couvrent l'eau chaude et froide, l'entretien des espaces communs, un terrain de tennis et une aire de jeux pour enfants, ajoutant des équipements de loisirs appréciables. L'appartement est à rénover dans sa globalité (électricité, plafonds, salle de bain, cuisine et wc). Des travaux de rénovation et d'amélioration de la performance énergétique ont été votés et resteront à la charge du vendeur.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 152 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété 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 : 185 000 €

Honoraires charge vendeur



Fabricado: 1972

### Común

Dormitorios: 2  
Baños: 1  
Pies cuadrados terminados: 61 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 3

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 398

### Building details

Parking: Sí

### Lease terms

Date Available:

### Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T699401/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T699401/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1455022

