



## Appartement - 4 pièces - 85m<sup>2</sup>



### 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:	USD 286,722.12

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Cenon
Indicatif régional:	33150
Soumis:	21/03/2026

### Description:

Exclusivité!! Dernier étage, 2 terrasses et lumière à chaque instant... découvrez ce T4 rare aux portes de Bordeaux!<br /><br />À Cenon, dans un environnement calme et recherché, cet appartement de 85 m<sup>2</sup> situé au 3e et dernier étage avec ascenseur coche toutes les cases d'un bien actuel : volumes, luminosité, extérieur et emplacement stratégique.<br /><br />Dès l'entrée, vous profitez d'un espace de vie spacieux et baigné de lumière, prolongé par une première terrasse idéale pour vos moments de détente ou vos soirées entre amis.<br /><br />Côté nuit, trois chambres vous attendent, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et un accès direct à sa propre terrasse. Un vrai plus pour commencer la journée avec calme et soleil.<br />Une chambre peut facilement être aménagée en bureau, parfait pour le télétravail.<br />Vous disposez également d'une seconde salle de bains et de WC séparés.<br /><br />Ce qui fait la différence :<br />- Deux terrasses pour profiter des extérieurs toute la journée<br />- Luminosité exceptionnelle<br />- Vue dégagée et agréable<br />- La sécurité et le confort: Ascenseur, Résidence sécurisée, Digidoc, local vélo, 2 places de parking<br /><br />Calme tout en restant proche de tout l'emplacement est un véritable atout : commerces, écoles et crèche à proximité immédiate, parc à 1 minute à pied pour vos moments de détente, et transports (Tram A, bus) à seulement 5 minutes. Bordeaux est accessible en 15 minutes.<br />Un bien polyvalent, idéal pour une résidence principale confortable ou un investissement locatif pertinent dans un secteur en demande.<br /><br />Une visite suffit pour se projeter. Contactez-moi dès maintenant

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 266 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2162 € et le syndicat des copropriétaires fait 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 : 245 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 2010

## Commun

Chambres: 3

Salle de bains: 2

Pied carré fini: 85 m<sup>2</sup>

Floor Number: 3

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 190

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T720076/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T720076/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1624178

