



## Appartement lumineux proche facs et grandes écoles



### 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 149,032.99

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Gradignan  
Indicatif régional: 33170  
Soumis: 01/04/2026

### Description:

A proximité du campus universitaire de Pessac-Gradignan-Talence et des grandes écoles, au sein d'une résidence desservie par les bus, les pistes cyclables et proche des commerces à pied, venez visiter ce vaste T2 de 44 m<sup>2</sup> habitables situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur. L'appartement dispose d'une entrée avec placards, une cuisine aménagée et une jolie pièce de vie repeinte donnant sur un balcon pouvant accueillir une petite table. Une salle d'eau rénovée, des toilettes séparées et une chambre s'ouvrant sur un second balcon constituent la partie nuit. Vous disposez d'un cellier personnel sur le palier et d'un local vélos en rez de chaussée. Une place de parking aérien vous est dédiée. La résidence est sécurisée avec digicode et badge, 2 ascenseurs. Les charges de copropriété comprennent l'eau et le chauffage. Cet appartement conviendra aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif durable. Et si on programmait une visite ?

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 242 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2200 € 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 : 127 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1970



---

## Commun

Chambres:	1
Salle de bains:	1
Pied carré fini:	44 m <sup>2</sup>
Floor Number:	2

## Room details

Total rooms:	2
--------------	---

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an):	220
---	-----

## Building details

Parking:	Oui
----------	-----

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T671408/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T671408/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
-----------------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1529732
-----------	---------

