



T3/T4 à rafraichir de 86 m² avec ascenseur



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 205,360.42

Location

Pays: France
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine
Ville: Gradignan
Indicatif régional: 33170
Soumis: 25/04/2026

Description:

Au sein d'un environnement paisible et verdoyant, cet appartement de 86 m² représente une toile blanche idéale pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs avisés. Niché au premier étage d'une résidence sécurisée à Gradignan, ce vaste appartement bénéficie d'une localisation stratégique, proche des commerces, écoles et parcs qui font la renommée de la ville. Côté mobilité, l'accès rapide aux transports en commun et axes routiers facilite tous vos déplacements vers Bordeaux et ses environs. L'entrée dessert d'un côté, la cuisine et de l'autre la pièce de vie, qui s'ouvre sur un balcon exposé plein sud, garantissant une luminosité exceptionnelle et un cadre de vie chaleureux après une remise au goût du jour. Actuellement agencé avec 2 chambres spacieuses, il offre la possibilité de créer très facilement une troisième chambre en lieu et place d'une partie du double séjour. L'espace intérieur est particulièrement bien pensé, intégrant de nombreux placards de rangement, une salle de bain ainsi qu'une toilette séparé pour plus de confort au quotidien. L'ensemble est complété par un cellier privatif au RDC, indispensable pour le rangement, ainsi qu'une place de parking privative en surface.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 108 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1293 € 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

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 175 000 €



Prix de vente hors honoraires d'agence : 164 500 €
Honoraires charge acquéreur : 10 500 € soit 6,38 % TTC de la valeur du bien hors honoraires
Année: 1976

Commun

Chambres: 2
Salle de bains: 1
Pied carré fini: 86 m²
Floor Number: 1

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 144

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T730678/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1637731

