



Appartement - 4 pièces - 85m²



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 288,945.22

Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Cenon
Cap:	33150
Pubblicato:	21/03/2026

Descrizione:

Exclusivité!! Dernier étage, 2 terrasses et lumière à chaque instant... découvrez ce T4 rare aux portes de Bordeaux!

À Cenon, dans un environnement calme et recherché, cet appartement de 85 m² situé au 3e et dernier étage avec ascenseur coche toutes les cases d'un bien actuel : volumes, luminosité, extérieur et emplacement stratégique.

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.

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.
Une chambre peut facilement être aménagée en bureau, parfait pour le télétravail.
Vous disposez également d'une seconde salle de bains et de WC séparés.

Ce qui fait la différence :
- Deux terrasses pour profiter des extérieurs toute la journée
- Luminosité exceptionnelle
- Vue dégagée et agréable
- La sécurité et le confort: Ascenseur, Résidence sécurisée, Digicode, local vélo, 2 places de parking

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.
Un bien polyvalent, idéal pour une résidence principale confortable ou un investissement locatif pertinent dans un secteur en demande.

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

Prix de vente : 245 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 2010

Comune

Camere da letto: 3

Bagni: 2

Finito piedi quadrati: 85 mq

Floor Number: 3

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 190

Building details

Parking: Sì

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/AGHX-T720076/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1624178

