



## Appartement à rénover, toutes commodités à pied



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 217,095.3

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Gradignan
Postcode:	33170
Geplaatst:	02-04-2026

### Omschrijving:

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.<br />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.<br /><br />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).<br />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

Gebouwd: 1972



## Algemeen

Slaapkamers: 2  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 61 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

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

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [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

