



## T2 lumineux avec double balcon et vue dégagée à Blanquefort



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company  
Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French,  
German, Italian, Polish,  
Portuguese, Romanian,  
Russian, Spanish,  
Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 191,425.49

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Blanquefort  
ZIP code: 33290  
Posted: Feb 25, 2026

### Description:

Vous cherchez un appartement confortable, lumineux et fonctionnel dans un environnement paisible ?<br />Vous êtes au bon endroit.<br /><br />Situé dans un quartier résidentiel calme de Blanquefort, cet appartement de 49,43 m<sup>2</sup> vous séduira par son atmosphère chaleureuse, sa circulation agréable et sa belle luminosité.<br /><br />Implanté au 2<sup>e</sup> étage sur 3 d'une copropriété sécurisée et bien entretenue (avec ascenseur rénové), vous profiterez d'une vue dégagée, d'une exposition sud-ouest et du chant des oiseaux au quotidien.<br /><br />-Un intérieur optimisé et modulable<br /><br />-La configuration actuelle permet une cuisine ouverte ou semi-ouverte selon vos envies.<br /><br />-L'appartement se compose de :<br /><br />-Une entrée avec placards intégrés, idéale pour optimiser les rangements<br /><br />-Une buanderie indépendante<br /><br />-Une pièce de vie lumineuse avec deux immenses baies vitrées ouvrant sur balcon<br /><br />-Une cuisine aménagée et semi-équipée<br /><br />-Une chambre semi-ouverte, facilement cloisonnable selon vos besoins<br /><br />-Une salle d'eau indépendante avec douche à l'italienne<br /><br />-Un WC séparé<br /><br />-Deux grands balcons privatifs, véritables prolongements de l'espace de vie<br /><br />La photo 5 propose un exemple d'aménagement.<br /><br />Confort & prestations :<br /><br />-Chauffage collectif au gaz<br /><br />-Eau chaude et eau froide incluses dans les charges<br /><br />-Gaz cuisine compris<br /><br />-Parking collectif<br /><br />-Local poubelle<br /><br />-Résidence construite en 1973<br /><br />-Ravalement de façade réalisé en 2020<br /><br />-Copropriété de 105 lots<br /><br />-Charges : 171 € / mois ( Paiement Trimestriel) (incluant chauffage, eau chaude et froide, gaz cuisine, entretien des espaces verts, ascenseur et ordures ménagères)<br /><br />-Taxe foncière : 853 €<br /><br />-Présence d'un syndic de



---

copropriété<br /><br />Un bien disponible immédiatement !<br /><br />Idéal pour :<br /><br />-Un premier achat<br />-Un investissement locatif (secteur à forte demande)<br />-Toute personne recherchant un appartement fonctionnel dans un cadre calme et résidentiel<br /><br />Un bien agréable à vivre, lumineux et modulable selon votre projet.<br /><br />Vous avez des questions ? Une visite ? <br />Je vous donne encore plus d'informations avec plaisir.<br />Contactez-moi 06 33 40 07 28 et venez découvrir votre futur cocon.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 105 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2060 € 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 : 163 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1973

### Common

Bathrooms: 1

Finished sq. ft.: 49 sq m

Floor Number: 2

### Room details

Total rooms: 2

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 218

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T712366/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T712366/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1609144



IMLIX

**IMLIX Real Estate Marketplace**

<https://www.imlix.com/>

---

