



## T3/T4 à rafraichir de 86 m<sup>2</sup> avec ascenseur



### 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 204,582.79

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Gradignan  
ZIP code: 33170  
Posted: Apr 25, 2026

### Description:

Au sein d'un environnement paisible et verdoyant, cet appartement de 86 m<sup>2</sup> 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](http://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

Built: 1976

## Common

Bedrooms: 2

Bathrooms: 1

Finished sq. ft.: 86 sq m

Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 144

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T730678/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T730678/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1637731

