



T3/T4 à rafraichir de 86 m² avec ascenseur



Emlakçı Bilgisi

İsim:	ArKadia
Şirket Adı:	
Ülke:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

İlan Detayları

İçin mülk:	Satılık
Fiyat:	USD 204,582.79

Konum

Ülke:	France
Eyalet/Bölge/ Şehir:	Nouvelle-Aquitaine
Şehir/İlçe:	Gradignan
Posta kodu:	33170
Yayınlandı:	25.04.2026

Açıklama:

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'un 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 €



Honoraire charge acquéreur : 10 500 € soit 6,38 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Yıl: 1976

Genel Bilgiler

Yatak odası: 2
Banyo: 1
Bitmiş metrekare: 86 m²
Floor Number: 1

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 144

Building details

Parking: Evet

Lease terms

Date Available:

Ek Bilgiler

Web Sitesi URL'si: http://www.arkadia.com/AGHX-T730678/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1637731

