# Dossier #2170

Lormont
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Catégorie du bien | Neuf | Meublé | Non |
| Type du bien | Appartement | Etage | 6 |
| État | Neuf | Année de construction | |
| Orientation | Sud-ouest | Gardien | Non |
| Nombre de pièces | 4 | Taxe foncière | € |
| Nombre de chambres | 3 | Garage | Non |
| Surface | 86 m² | Parking | Oui |
| Balcon | Oui | Ascenseur | Oui |
| Bien soumis à la copro | Oui | Cheminée | Non |
| Nombre total de lots | 44 | Sous-sol | Non |
| Charges annuelles du bien | € | Charge honoraires | Vendeur |
| Procédure en cours | Oui | **Prix** | **342875 €** |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

| | |
|---|---|
| Matériau de Construction | - |
| Qualité du Ravalement | - |
| Ancienneté du Ravalement | - |
| Isolation par l'extérieur | - |
| Aspect visuel | - |

### Isolation thermique

| | |
|---|---|
| Fenêtres | - |
| Vitrages | - |
| Volets | - |
| Isolation des circuits eau chaude | - |
| Isolation des murs par l'intérieur | - |
| Isolation des planchers bas | - |
| Isolation de la toiture | - |
| Présence de végétation protectrice à proximité | - |
| Exposition de la pièce de vie | - |

### Chauffage

| | |
|---|---|
| Énergie | - |
| Mode de chauffage | - |
| Radiateurs | - |
| Isolation par l'extérieur | - |
| Thermostat | - |
| Ancienneté de l'installation | - |
| Eau chaude | - |

### Gestion de l'eau / Assainissement

| | |
|---|---|
| Récupération d'eau | - |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | - |
| Chasse d'eau double débit | - |
| Type assainissement | - |

### Ventilation

| | |
|---|---|
| Ventilation naturelle | - |
| Traces d'humidité | - |

## DPE/GES

| DPE | | GES | |
|---|---|---|---|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Non | Classification GES | - |
| Date de réalisation du DPE | 03/06/2025 | Classification DPE | - |
| DPE (KWH/m².an) | - | DPE date référence conso | 03/06/2025 |
| GES (kg CO²/m²/an) | - | DPE Cout Conso annuelle | - |

## DESCRIPTION

Dernier étage : 4 pièces de 86 m² avec balcon à Lormont (33)
Dernier étage : 4 pièces de 86 m² avec balcon à Lormont (33310) Aux portes de Bordeaux, vous profitez d'un emplacement idéal au coeur d'un parc arboré entouré d'espaces boisés classés, le tout à proximité des commerces, commodités et transports en commun ! Appartement 4 pièces, 3 chambres, accessible en Juin 2027, d'une surface de 86 m² et avec un balcon de 18 m² au 6ème et dernier étage d'un futur immeuble de 44 logements aux dernières normes. L'appartement se compose : - d'une entrée - d'un belle pièce de vie de 33 m² avec cuisine ouverte donnant Sud-Ouest sur le bacon - d'une buanderie attenante à la cuisine - d'un dégagement avec grand placard - de trois chambres - d'une salle de bain avec meuble double vasque - d'un wc séparé Proposé à la vente avec une place de parking en sous-sol au prix de 342 875 €, cet appartement aux dernières normes est une belle opportunité d'habiter aux portes de Bordeaux en dernier étage ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 si vous souhaitez plus d'informations.

## PHOTO(S)

NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN