# Dossier #2267

Bordeaux
Nicolas Souklanis - 0646832929

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

| | | | |
|---|---|---|---|
| Catégorie du bien | Neuf | Meublé | Non |
| Type du bien | Appartement | Etage | 7 |
| État | Neuf | Année de construction | |
| Orientation | Nord | Gardien | Non |
| Nombre de pièces | 3 | Taxe foncière | € |
| Nombre de chambres | 2 | Garage | Non |
| Surface | 77 m² | Parking | Non |
| Terrasse | Oui (12m²) | Ascenseur | Oui |
| Balcon | Non | Cheminée | Non |
| Bien soumis à la copro | Oui | Sous-sol | Non |
| Nombre total de lots | 95 | Charge honoraires | Vendeur |
| Charges annuelles du bien | € | **Prix** | **290003 €** |
| Procédure en cours | Oui | | |

## 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 $CO^2$/m²/an) | - | DPE Cout Conso annuelle | - |

## DESCRIPTION

Belle terrasse : 3 pièces de 77 m² à Bordeaux (33)
Belle terrasse : 3 pièces de 77 m² à Bordeaux (33000) Au coeur du nouveau quartier Armagnac et à deux pas de la place du même non, son coeur animé, vous profitez de toutes les commodités à distance piétonne, dont les lignes C et D du Tram (station Belcier et Carle Vernet) pour faciliter vos déplacements ! Appartement 3 pièces, 2 chambres, accessible en Décembre 2025, d'une surface de 77 m² et avec une agréable terrasse de 12 m², au 8ème étage (sur 9 avec ascenseur) d'une future résidence aux dernières normes, et labélisée NF Habitat HQE. L'appartement se compose : - d'une entrée / dégagement - d'une superbe pièce de vie de 38 m² avec cuisine ouverte et donnant sur la terrasse de 12 m² - d'une chambre avec placard et salle d'eau privative - d'une seconde chambre - d'une salle d'eau - d'un wc séparé Proposé à la vente au prix de 290 003 €, cet appartement aux dernières normes dans un quartier en devenir est une belle opportunité pour votre future résidence principale ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 pour en savoir plus !

## 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