Dossier #2271

Bordeaux
Nicolas Souklanis - 0646832929

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	1
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	90 m²	Parking	Oui
Balcon	Oui	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	18	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien	€	Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Oui	**Prix**	**436000 €**

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	19/04/2025	Classification DPE	-
DPE (KWH/m².an)	-	DPE date référence conso	19/04/2025
GES (kg CO²/m²/an)	-	DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

Quartier Nansouty : 5 pièces avec balcon à Bordeaux (33)
Quartier Nansouty : 5 pièces avec balcon à Bordeaux (33800) Au coeur du quartier Nansouty, et à deux pas de la place du même nom, vous profitez au quotidien de toutes les commodités à distance piétonne : commerces, écoles, services, le tout à environ 500 mètres de la gare ! Appartement duplex 5 pièces, 4 chambres, accessible en Juin 2026, d'une surface de 90 m² (101 m² au sol) et avec un agréable balcon de 7 m² au deux derniers étages (R+1 et 2) d'une future résidence intimiste de seulement 9 appartements et 9 maisons aux dernières normes. Au premier étage, l'appartement se compose : - d'une entrée - d'une belle pièce de vie de 32 m² avec cuisine ouverte donnant Sud-Est sur l'agréable balcon de 7 m² - d'une chambre avec placard - d'une salle d'eau - d'un wc séparé A l'étage (R+2) : - un dégagement - trois chambres - une salle d'eau avec wc Proposé à la vente avec une place de parking en sous-sol au prix de 436 000 €, cet appartement aux dernières normes en plein coeur de Bordeaux et à deux pas de toutes les commodités est une belle opportunité ! N'hésitez pas à me contacter au 06 46 83 29 29 pour en savoir plus !

PHOTO(S)