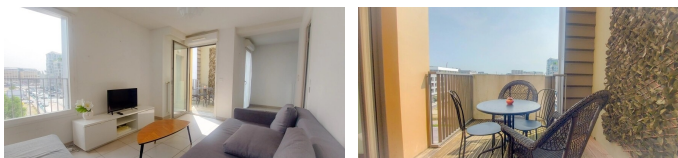


BORDEAUX Cité du Vin/Chartrons. - 185 850 €

Coup de coeur

33064 Bordeaux



DESCRIPTION

A proximité de la Cité du Vin, des Bassins à Flots, des Chartrons et de la Garonne,

Au 4^{ème} étage d'une résidence construite en 2015, avec ascenseur et entrée sécurisée,

Vous serez séduits par ce studio d'environ 30,44 m² avec vue sur les bassins à flots et la Garonne.

Cet appartement, classé en Meublé de tourisme, vous offrira un excellent rendement locatif.

L'appartement se compose

- d'un hall d'entrée avec placard et emplacement machine à laver,

- d'une belle pièce à vivre très lumineuse avec :

 - une partie séjour/couchage

 - une partie cuisine (suffisamment grande pour y installer une table pour y manger),

- d'une grande salle d'eau avec WC

Le séjour et la cuisine donnent sur un balcon d'environ 6,14 m²

Le balcon vous fera profiter d'une vue imprenable sur les Bassins à Flots et la Garonne tout en restant protégé des vis à vis

Vous bénéficierez également d'une place de parking privative au sous-sol de la résidence

Appartement très bien entretenu/Entièrement meublé et équipé

Résidence avec Piscine sur le toit et Salle de Sports

Proximité immédiate des commerces, du cinéma, du tramway (3 minutes à pied), des bus etc.

A voir vite !

Prix de vente : CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (185.850,00 euros) honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur d'un montant de 5%TTC du prix net vendeur (à savoir prix net vendeur de CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS (177.000,00 euros))

Concernant la copropriété :

Nombre total de lots : 33

Lots principaux (habitations / commerces / bureaux) : 33

Lots d'habitation : 32

Montant des charges de copropriété : 110 euros/mois

Pas de procédures en cours

DPE réalisé le 11 septembre 2023

Classe énergie : B (105 kWh/m2/an)

GES : B (9 kg CO2/m2/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 210 € et 320 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS

Jardin
Balcon
Interphone
Ascenseur
Piscine
Place de parking
Wifi
Réfrigérateur
Micro-onde
Plaques de cuisson
Local à vélo

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires : 8 850 €
(5%) - Prix du bien hors honoraires : 177 000 €

VOTRE AGENCE

NSL PATRIMOINE - 2 Cours du 30 Juillet 33064 Bordeaux - Tél : 06 22 60 18 26 / 06 22 60 18 26 - Mail : contact@nsl-patrimoine.fr