NSL PATRIMOINE

Stéphane MARBOUTIN
0622601826
smarboutin@nsl-patrimoine.fr
www.nsl-patrimoine.fr

Vente

MV230

13/02/2025

PESSAC Saige, à 2 min. du tram, Appartement T2 d'une superficie loi Carrez avec balcon et cave

220 500 €

NOUVEAUTÉ LOUÉ

A 2 min du tramway, à proximité de la Clinique Mutualiste,

Au 1er étage d'une résidence bien entretenue de seulement 3 étages,

Appartement T2 d'une superficie loi Carrez de 53,77 m² avec balcon d'une superficie d'environ 15,98 m² et cave

Cet appartement comprend :

- Une grande entrée avec placard (environ 7,13 m²)
- Un salon/salle à manger (environ 23,88 m²)
- Une cuisine (environ 8,09 m²) communiquant avec le salon et l'entrée
- Une chambre (environ 9,60 m²)
- Une salle d'eau (environ 3,74 m²)
- Des WC séparés (environ 1,33 m²)

Un grand balcon (d'environ 15,98 m²)

Une cave (environ 3,37 m²)

Appartement actuellement loué 680 euros/mois + 110 euros/mois de charges (à savoir 790 euros charges comprises) suivant bail en date du 04 mai 2022

A voir vite !

Prix de vente : 220.500,00 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 210.000,00 euros)

Concernant la copropriété :

Pas de procédure en cours

Nombre de lot d'habitation dans la résidence: 91 appartements

Nombre total de lots de la copropriété : 182

Montant des charges annuelles de copropriété : 1440 euros

DPE réalisé le 19 mars 2024

Classe énergie : C (155 kWh/m2/an)

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 550 euros et 780 euros. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

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

//

2 Minutes from the Tramway, Near the Clinique Mutualiste

Located on the first floor of a well-maintained residence with only three floors, this 1-bedroom apartment (T2) offers a law Carrez surface area of 53.77 m², a balcony of approximately 15.98 m², and a cellar.

Apartment Features:

- A spacious entrance with a built-in closet (approximately 7.13 m²)
- A living/dining room (approximately 23.88 m²)
- A kitchen (approximately 8.09 m²) connected to the living room and entrance
- One bedroom (approximately 9.60 m²)
- A bathroom (approximately 3.74 m²)
- Separate toilets (approximately 1.33 m²)
- A large balcony (approximately 15.98 m²)
- A cellar (approximately 3.37 m²)

Rental Details:

- Currently rented at €680/month + €110/month charges (total: €790/month charges included).
- Lease start date: May 4, 2022.

Sale Price:

€220,500, including agency fees of 5% VAT (buyer's responsibility), based on a net seller price of €210,000.

Property Information:

- No ongoing legal procedures.
- Total residential units in the building: 91 apartments.
- Total lots in the condominium: 182.
- Annual condominium fees: €1,440.

Energy Performance:

- Energy class: C (155 kWh/m²/year)
- Greenhouse gas emissions: B (9 kg CO2/m²/year)
- Estimated annual energy costs: between €550 and €780, based on energy prices as of January 1, 2021 (subscriptions included).

Don't miss out—schedule a visit today!

For details on potential risks related to this property, visit the official Georisques website: www.georisques.gouv.fr

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

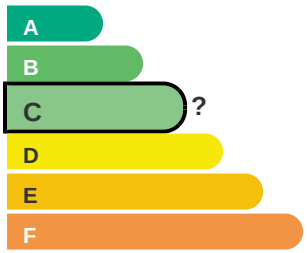
Surface habitable : 53.77 m², Nb pièce(s) : 2 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : collectif au sol , Année de construction : 1977 , Nb chambre(s) : 1 , Energie : C , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : parking extérieur , Exposition : Est et Sud , Numéro de mandat : 276 , Type de chauffage : collectif au sol , Salle d'eau : 1 , Nb séjour(s) : 1 , WC : 1 , Type assainissement : tout à l'égout , Menuiserie : double vitrage , Cave, Balcon, Interphone, Place de parking,

LOCALISATION

33600 Pessac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

155	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **550 €** et **780 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 10 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







