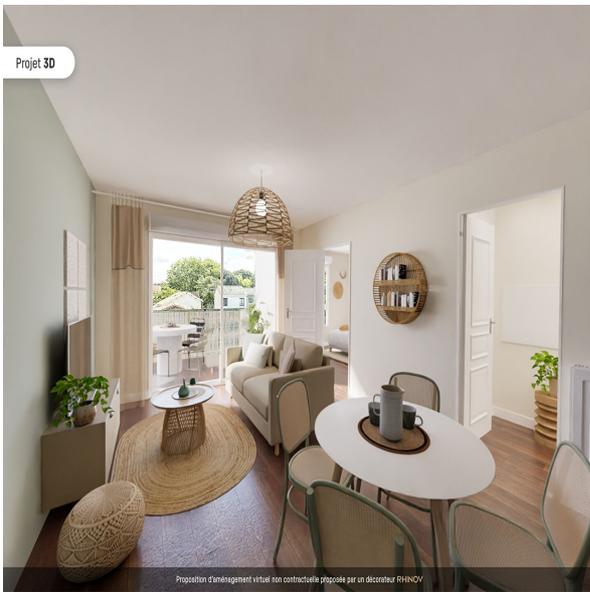


Projet 3D



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle proposée par un décorateur RH&NOV

179 000 €

VENTE : LE HAILLAN - Appartement 2 pièces - grand balcon sans vis-à-vis- parking en sous-sol- résidence sécurisée à deux pas du centre ville

05 54 00 03 25

Nestenn Bruges
28 rue Pierre Andron
33520 Bruges

N° Mandat : 52 / Réf : 37

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME À vendre : à 5 km de Bordeaux, NESTENN BRUGES vous propose au HAILLAN (33185), cet appartement de 2 pièces au calme de 44 m². Il est situé au 2^e étage d'un immeuble contemporain de trois étages construit en 2013 avec ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone, d'un digicode et d'un visiophone. Il est aménagé comme suit : Une vraie entrée avec placard et WC séparés, un séjour lumineux desservant le balcon très confortable de 7m², une chambre de 12 m² avec sa grande salle de bains. L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. Il est en très bon état général. Il n'y a plus qu'à poser les valises. Pour les investisseurs, vous pourrez le louer immédiatement sans aucun travaux à prévoir. Il est équipé de volets roulants électriques, de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking en sous-sol sécurisé est réservée pour cet appartement. Cet appartement se situe à 10 minutes des écoles. Il y a un arrêt de bus au pied de la résidence. L'autoroute A630 et l'aéroport Bordeaux-Mérignac sont accessibles à moins de 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma L'Entrepot Des Jalles de même que sur une bibliothèque, deux tennis et un théâtre dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, une boucherie-charcuterie, un bureau de poste et deux épiceries. Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. Les diagnostics révèlent une classe énergie B (67 kWh/m²/an) et la classe climatique est, quant à elle, notée C (de l'ordre de 16 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 500 € et 1 600 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021. Cet appartement est à vendre pour la somme de 184 625 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété constituée de 60 lots, sans procédure en cours et avec des charges mensuelles de 93 € pour ce lot. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière NESTENN BRUGES.



2 pièces



1 chambre



1 ascenseur



1 balcon



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



2^e étage



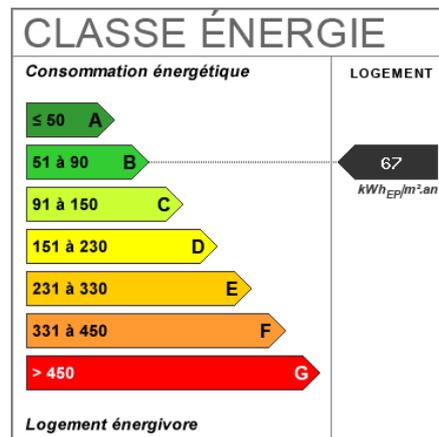
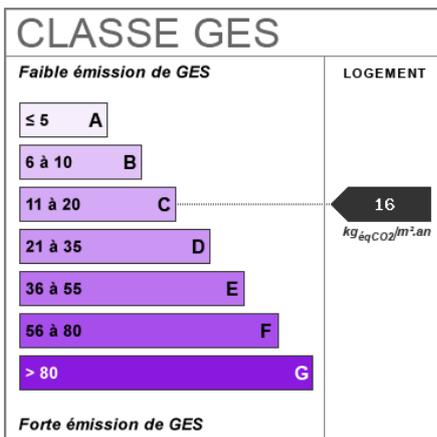
1 parking



44 m² habitables



1 acces handicap



DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 550 €.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES