

# Appartement T1 de 23m<sup>2</sup> à Bordeaux 33000, Rue Charles Marionneau

## 89 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

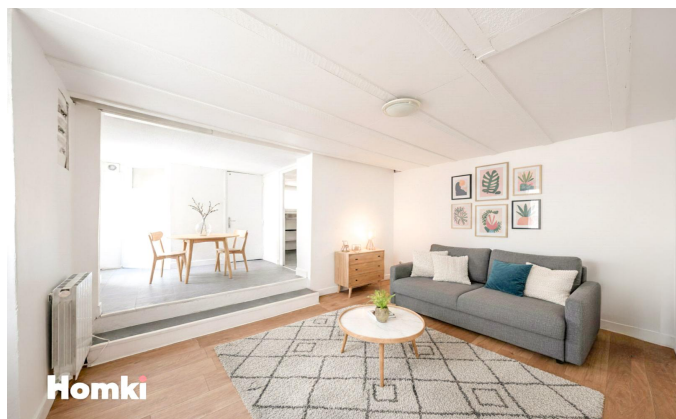
 33 Rue Charles Marionneau, 33000 Bordeaux, France, 33000

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19171

À vendre, agréable T1 de 23 m<sup>2</sup> idéalement situé à Bordeaux, à deux pas de la Place Gambetta, des commerces, écoles et transports en commun. Situé en rez-de-chaussée, dans un bâtiment en deuxième ligne (calme assuré), cet appartement se compose de : -Une pièce de vie lumineuse, -Une cuisine séparée, -Une salle d'eau avec toilettes. Vendu libre de toute occupation – idéal pour un investissement locatif ou un premier achat. La copropriété a récemment bénéficié d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), garantissant un meilleur confort énergétique et une valorisation durable du bien. Spécial investisseur ! Ne tardez pas à découvrir ce bien offrant un excellent rapport emplacement / potentiel locatif au cœur de Bordeaux. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Coralie Creton, agent commercial immatriculé au RSAC de Bordeaux sous le numéro 904 961 653, et je serais ravie de vous le faire découvrir !

Informations financières : La taxe foncière est de 629 €. Les charges sont de 71 €. Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs et vendeurs un service complet et transparent afin que chaque projet immobilier soit une expérience innovante vécue sereinement...



## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 244<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 7*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 1                       |
| Nombre de chambre(s)       | N/C                     |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                       |
| Nombre WC                  | 1                       |
| Cuisine                    | Coin cuisine            |
| Chauffage                  | Individuel / électrique |
| Cave                       | Non                     |
| Balcon                     | Non                     |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 71 €  |
| Taxe foncière      | 629 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 23m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 12m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Coralie Creton**

+33633549460

coralie.creton@homki-immobilier.com

