

# Appartement T1 de 20m<sup>2</sup> à Bordeaux

## 33800, Rue Lafontaine

### 105 000 €

Frais fixes compris 4 900 €

 76 Rue Lafontaine, Bordeaux, France, 33800

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18873 Rue Lafontaine, à proximité de la place de la victoire, dans une rue calme. Au sein d'une petite copropriété bien entretenue, découvrez ce lumineux et chaleureux appartement de 20m<sup>2</sup>. La pièce de vie est ouverte sur un espace cuisine fonctionnel et optimisé. Une salle de bains avec douche et des WC complète ce bien. Cet appartement bénéficie de très faibles charges de copropriété, environs 50€ / mois et d'une taxe foncière raisonnable 626€ an. Idéal investissement locatif ou résidence principale. Cet appartement affiche une consommation énergétique de 417 kWh / m<sup>2</sup> / an (classe F) et des émissions de gaz à effet de serre de 13 CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / an. Les dépenses énergétiques annuelles estimées pour une utilisation standard oscillent entre 690 euros et 980 euros par an, en fonction des prix moyens de l'énergie. Date du diagnostic énergétique : 15/10/2022. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Ludovic Lesage, agent commercial immatriculé 842 617 441 au R.S.A.C. de Bordeaux, et je serais ravi de vous le faire découvrir ! Qui est Homki ? Homki offre aux acquéreurs...



## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 417<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 13*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | F |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

## 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 équipé  
Chauffage Individuel / électrique

|        |     |
|--------|-----|
| Cave   | Non |
| Balcon | Non |

### Secteur

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

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 50 €  |
| Taxe foncière      | 625 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 20m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 15m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Ludovic Lesage**

+33636100966

[ludovic.lesage@homki-immobilier.com](mailto:ludovic.lesage@homki-immobilier.com)

