

# Appartement T2 de 42m<sup>2</sup> à Bordeaux

## 33300, Rue Lucien Faure

### 199 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17650. Situé à proximité immédiate des quais, des commerces et du tram B (arrêt Cité du Vin), cet appartement T2 de 42 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable dans un environnement dynamique et recherché.

L'appartement se trouve au sein d'une résidence récente de 2016, sécurisée et très bien entretenue, bénéficiant de prestations de qualité telles qu'une piscine, une salle de sport et la présence d'un concierge. Il se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte donnant sur une loggia avec vue dégagée, d'une chambre spacieuse, d'une salle d'eau fonctionnelle et de toilettes séparés. L'appartement est bien agencé, lumineux et offre une agréable sensation d'espace. Une place de parking privative complète ce bien. Ce bien est idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif. Aucun travaux à prévoir, dans une copropriété calme et bien tenue. Informations financières : La taxe foncière est de 1093€ Les charges sont de 128€ Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : Montant minimum : 350.0€ Montant maximum : 530.0€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Coralie Creton, agent commercial immatriculé au RSAC de Bor...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

113 kWh/m <sup>2</sup> .an	9* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---

36 Rue Lucien Faure, 33300 Bordeaux, France, 33300



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2016
Nombre de pièce(s)	2
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Coin cuisine
Chauffage	Central
Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Balcon	Non

### Secteur

Exposition	NORD-EST
------------	----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	128 €
Taxe foncière	1093 €

### Surfaces

Surface	42m <sup>2</sup>
Surface séjour	19m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Coralie Creton**

+33633549460

coralie.creton@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

