

Appartement T4 de 66m² à Bordeaux 33300, Cours Edouard Vaillant

225 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18591. À proximité immédiate des quais Bacalan, dans un secteur en plein essor, découvrez cet appartement de 4 pièces situé au 3^e étage d'une copropriété très bien entretenue. Baigné de lumière grâce à sa double exposition est-ouest et ses larges ouvertures, il offre un agencement optimal : Une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, Trois chambres aux surfaces équilibrées, Une salle de bains fonctionnelle, WC séparés. Une grande cave facilement accessible vient compléter ce bien. L'appartement, en excellent état, ne nécessite aucuns travaux. La copropriété est saine et les charges restent faibles. Idéalement situé à quelques pas de nombreuses écoles d'enseignement supérieur (Sup de Pub, Inseec...), il constitue également un investissement locatif de choix, notamment pour la colocation. Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder ! Cet appartement affiche une consommation énergétique de 196 kWh/m²/an et des émissions de gaz à effet de serre de 6 kg CO₂/m²/an. Les dépenses énergétiques annuelles estimées pour une utilisation standard oscillent entre 1030 € et 1440 € par an, en fonction des prix moyens de l'énergie. Date du diagnostic énergétique : 09/07/2025. Les informations sur les...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

198 kWh/m ² .an	6* kg CO ₂ /m ² .an	D
-------------------------------	--	---

52 Cours Edouard Vaillant, 33300 Bordeaux, France, 33300



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1972
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine
Chauffage	Individuel / électrique
Cave	OUI
Balcon	1

Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	96 €
Taxe foncière	956 €

Surfaces

Surface	66m ²
Surface séjour	23m ²

Votre agent de secteur

Ludovic Lesage

+33636100966

ludovic.lesage@homki-immobilier.com

