



Un privilège, un appartement, une Terrasse de 71m² - St Genes

550 000 €

83 m²

3 pièces

Bordeaux



Vendu

Type d'appartement	T4
Surface	83.00 m ²
Séjour	30 m ²
Terrasse	71 m ²
Pièces	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	3
Epoque, année	2019 Neuf
État général	Neuf
Chauffage	Pompe à chaleur
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Nord-Sud
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
	Accès handicapés
	Climatisation
	Garage
	Interphone
Autres	Local à vélo
	Local Poubelles
	Parking
	Portail motorisé
	Visiophone
	Volets électriques

Référence PAS DE FRAIS D'AGENCE - DISPONIBLE IMMEDIATEMENT

Venez découvrir ce superbe appartement traversant au cœur de St Genès, au pied du tram, dans une résidence NEUVE ET LIVRÉE.

Il est situé au 3eme et dernier étage d'un immeuble à taille humaine, avec des prestations qualitatives (parquet contrecollé, cuisine aménagée, climatisation réversible).

Il se compose d'une entrée avec placard, wc indépendant, d'un séjour avec cuisine aménagée de plus de 30m2 prolongé d'une magnifique terrasse de 71m2 sans vis à vis, d'une suite parentale avec salle d'eau, de deux chambres avec placards, d'une salle de bain...

L'espace de vie extérieur, la vue dégagée sur les toits de Bordeaux, l'importante luminosité, Tramway, proximité immédiate des commerces ainsi que le calme sont des atouts indéniables pour l'appartement.

Vous bénéficierez d'une cave au sous sol de l'immeuble. Possibilité d'acquérir place de parking ou box en sus.

- Ascenseur
- Frais de Notaire réduit
- Garanties
- Normes RT 2012
- Exonération de taxe Foncière

PAS DE FRAIS D'AGENCE

Dans une copropriété de 19 lots. Aucune procédure n'est en cours. DPE manquant Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

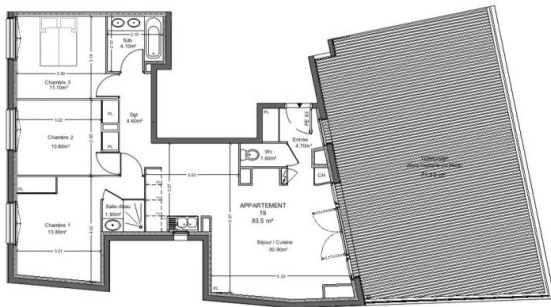
https://files.netty.immo/file/rhpatri/184/F8000/bareme_des_honoraire_2_1.pdf

Les points forts :

- Commerce - Service
- Tramway
- Terrasse
- Ascenseur
- Garage
- Ecole - Lycée



RH Patrimoine
163 rue Roustaing, V35 Hameau de la Tour
33400 Talence
www.rhpatrimoine.com
rh@rhpatrimoine.com
06 62 05 32 83

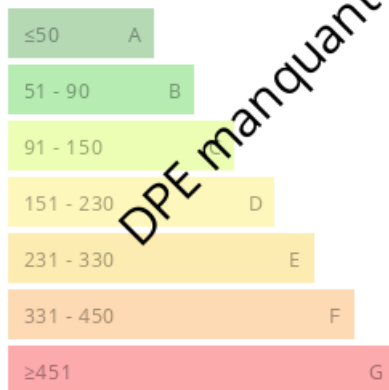


LGT : 19		Type : T5	Etage : R+3
Entrée	4.7 m ²	Légende TABLEAU ELECTRIQUE PF PORTE - FENETRE F FENETRE VR VOLET ROULANT PL PLACARD GAINES TECHNIQUE Seuils 	
WC	1.6 m ²		
Séjour / Cuisine	30.9 m ²		
Dégagement	4.6 m ²		
Chambre 1 / Salle d'eau	15.7 m ²		
Chambre 2	10.8 m ²		
Chambre 3	11.1 m ²		
Salle de bain	4.1 m ²		
Surface Habitable	83.5 m²		
Terrasse	71.4 m ²		
Surface Totale	154.9 m²		



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)