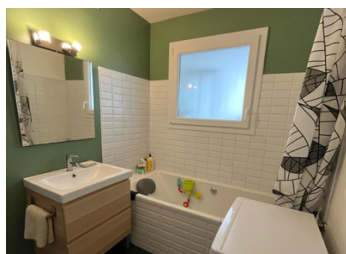


Le Bouscat centre. T3 rénové au calme avec place de parking



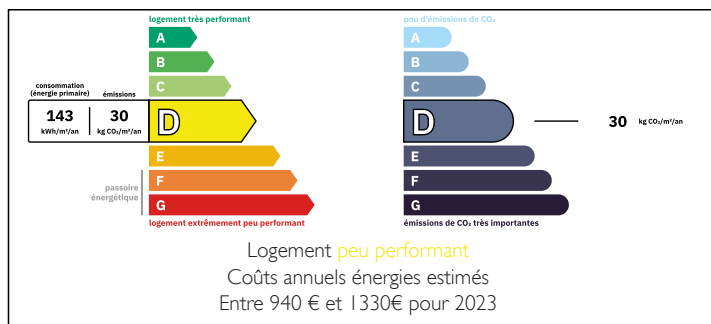
INFORMATION

Ville:	Le Bouscat
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68 m ²
Exterieur:	6 m ²

RÉSUMÉ

Le Bouscat centre immédiat à 100m de l'arrêt tram D calypso. T3 de 67m² rénové au 1er étage d'une copropriété au calme avec 14 appartements. Appartement traversant avec un balcon de 6m². Vendu avec une place de parking et un cellier. Ravalement par l'extérieur de l'immeuble effectué en 2017. Charges de copropriété faibles de 100€ par mois eau froide comprise.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

Appartement de 68m² joliment rénové et très fonctionnel à 100m de l'arrêt tram D calypso et 300m de la mairie du Bouscat. Une localisation optimale au calme et proche de tout.

La grande pièce de vie de 27m² s'ouvre sur un balcon de 6m² exposé est. La cuisine est exposée ouest et bénéficie d'une loggia attenante. La salle de bains avec baignoire a été rénovée en 2015. Le wc est séparé de la salle de bains. Les deux chambres ont des placards de rangement. Un placard se trouve également dans l'entrée et un cellier de 3m² se trouve au rez-de-chaussée. Les huisseries en pvc avec volets électriques datent de 2020. La place de parking est facilement accessible depuis l'appartement et le parking est sécurisé. Le chauffage est au gaz de ville individuel.

La résidence est calme et la copropriété bien gérée. Une rénovation de l'isolation par l'extérieur ainsi qu'un ravalement complet ont été réalisés en 2017. Les charges de copropriété sont de 100€ par mois, eau froide comprise.

Possibilité de créer une 3ème chambre ou un bureau par la division du salon de 27m² existant.

Copropriété de 42 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1200€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1406 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES