

Appartement au calme avec terrasse de 40 m², à 600 m du Tram D Mairie du Bouscat

EXCLUSIF



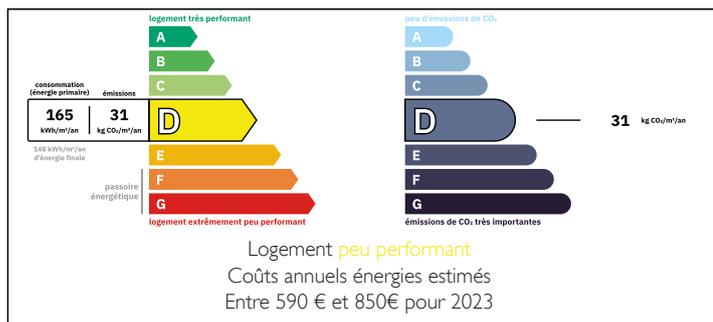
INFORMATION

Ville:	Le Bouscat
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	32 m ²
Exterieur:	40 m ²

RÉSUMÉ

Grand studio en rez-de-chaussée de 32 m² habitables avec une terrasse de 40 m² en L exposée Sud et Est. Situé dans une résidence recherchée entourée de jardins paysagés, cet appartement est vendu avec une place de parking et une cave. La résidence est idéalement située à 600 m de l'arrêt du tramway D, Mairie du Bouscat.

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

Cet appartement en rez-de-chaussée est situé dans une résidence bien entretenue, à 600 m de l'arrêt Mairie du Bouscat du tramway D, à 250 m du parc de la Chêneraie et à 1,4 km du parc Bordelais. La terrasse en L de 40 m² bénéficie d'une exposition Sud et Est et d'une vue sur les jardins paysagés qui entourent l'immeuble.

Le lumineux séjour de 19 m² bénéficie de deux baies vitrées donnant sur les terrasses Sud et Est. La cuisine de 3 m² s'ouvre sur le séjour et dispose d'une fenêtre donnant sur la terrasse. La salle de bains avec baignoire et WC bénéficie également d'une fenêtre donnant sur la terrasse. Un généreux hall d'entrée de 5 m² avec placards complète ce spacieux studio.

L'appartement est vendu avec une cave de 2 m² et une place de parking extérieure attitrée. Il est équipé du chauffage central au gaz.

Cet appartement pourrait être une résidence principale très agréable ou une belle opportunité locative. L'espace de vie de 20 m² pourrait être scindé en deux pour créer une chambre.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1043 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Copropriété de 122 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 682€

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