



219 500 €

Bordeaux BERGES DU LAC à vendre
appartement 2 chambres de 66m2 +
terrasse

05 56 06 41 41

Nestenn Talence
241 Bis Cours Gambetta
33400 Talence

N° Mandat : 6519 / Réf : 6519

Bienvenue dans cet élégant appartement de type 3, situé au coeur de la résidence Canopée, aux Berges du lac à Bordeaux. Offrant un cadre de vie privilégié, ce bien se distingue par sa vue imprenable sur un charmant parc arboré en bordure d'un canal, créant ainsi une atmosphère paisible et verdoyante. Lorsque vous franchissez la porte, vous êtes accueilli par un séjour lumineux de 24 m2, établissant une connexion harmonieuse avec une cuisine indépendante. L'intérieur a été pensé avec soin pour maximiser l'espace et créer une ambiance chaleureuse. La partie nuit comprend deux chambres, une salle de bains, et des toilettes, offrant ainsi un agencement fonctionnel et confortable. L'appartement est accompagné d'une précieuse place de parking située dans un sous-sol sécurisé, assurant ainsi la tranquillité d'esprit des résidents. L'emplacement idéal de cette résidence Canopée vous offre une proximité immédiate avec toutes les commodités : le tramway, avec l'arrêt Berges du Lac à seulement 300 mètres, les commerces accessibles à pied en moins de 5 minutes (Auchan, Ikea, etc.), les écoles, les pharmacies, et même un pôle de santé, le tout à portée de main. Construite en 2013, la résidence affiche une modernité certaine, garantissant un niveau élevé de confort et de sécurité. Disponible à partir de mai 2024, cette propriété offre une occasion unique de s'installer dans un environnement résidentiel dynamique et agréable. Une visite sur place vous permettra de pleinement apprécier le charme et les fonctionnalités de cet appartement. N'hésitez pas à nous contacter pour planifier une visite dès que possible. Un investissement aussi exceptionnel mérite d'être découvert de vos propres yeux.



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 balcon



1 garage



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



1 er etage 66 m² habitables 1 acces handicap

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

kg_{eq}CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

kWh_{EP}/m².an

DPE ancienne version.

* Prix hors honoraires agence : 205 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 7.07% TTC

