



## Appartement Lormont 3 pièce(s) 98.29m2

LORMONT 33310

**185 500 € \***

\* 185 500 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Appartement Lormont 3 pièce(s) 98.29m2

Coup de coeur assuré pour ce magnifique appartement spacieux et baigné de lumière, situé dans une résidence de Lormont. Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une pièce de vie grandiose de plus de 50 m², lumineuse et chaleureuse, où un coin bureau cosy se mêle parfaitement à l'espace convivial.

La cuisine attenante, aménagée et équipée, complète cet espace convivial. Côté nuit, l'appartement offre un coin dressing et des placards intégrés, deux chambres lumineuses et une salle d'eau moderne et récente. La climatisation réversible assure un confort optimal toute l'année.

Le véritable atout : une terrasse exceptionnelle de 40 m², idéale pour profiter du soleil, se détendre ou recevoir vos proches, un cadre de vie rare sur le secteur.

Un appartement fonctionnel, lumineux et raffiné, à ne pas manquer !

98.29 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages

4

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	210
Charges annuelles (ALUR)	1370.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-20 05:01:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





