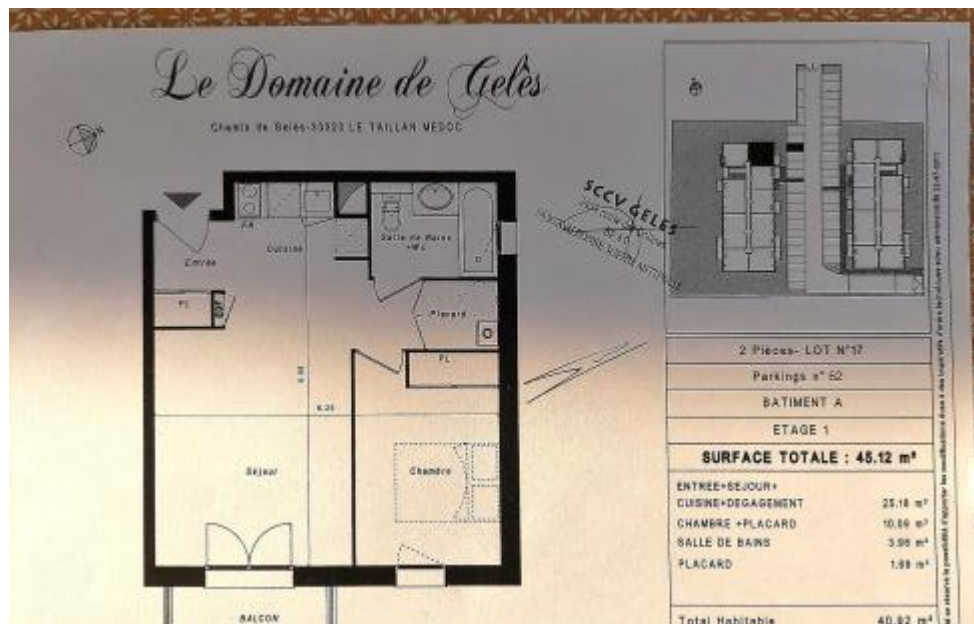


## APPARTEMENT 2 Pièces 41 M2



### Le Taillan-Médoc

**Référence :** K3025  
**Prix Net Vendeur :** 155000 €  
**Honoraires :** 6.06 %  
**Type :** Appartement  
**Année :** 2013  
**Surface :** 40.92  
**Chambres :** 1  
**Exposition :** EST  
**Pièces :** 2  
**Type de cuisine :** américaine équipée  
**Salles de bains :** 1  
**WC :** 1  
**Etage :** 1  
**Murs mitoyens :** 1  
**Chauffage :** individuel gaz  
**DPE : GES : Taxe foncière :** 949  
**Parking :** 1  
**Balcon :** 1  
**Terrasse :** OUI  
**Climatisation :** NON  
**Cheminée :** NON

**Prix : 165 000 €**

### Description du bien :

Exclusivité - Baisse de prix à saisir pour cet appartement T2 lumineux de 41m2 entièrement repeint et en très bon état. Situé au premier et dernier étage, il se compose d'une entrée donnant sur la pièce de vie avec cuisine équipée, salle de bains avec wc, une chambre avec placard, cellier. Vous pourrez profiter d'une petite terrasse (4 m2) ainsi que d'une place de stationnement extérieure privative et d'un local vélo.

Bonnes prestations : Tout l'appartement a été repeint (plafonds, murs et placards), normes Effinergie BBC 2005, double vitrage Pvc, électricité et chauffage Gaz individuels. Concernant la Résidence construite en 2013, elle est fermée et sécurisée avec interphone. Centre du Taillan Médoc et toutes commodités à 800 m. Idéal premier achat ou investissement locatif.

Estimation des coûts annuels du chauffage comprise entre 380 EUR et 560 EUR (abonnement compris, prix moyens des



énergies annexés au 1er Janvier 2021) Taxe foncière : 812 EUR. Nombre de lots de copropriété 76 dont 36 à usage d'habitation. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Retrouver ce bien sur :

<https://www.calliope-immobilier.com/835-acheter-appartement-2-pieces-41-m2-le-taillan-medoc.html>