



## Appartement de 4 pièces à vendre à TALENCE

TALENCE 33400

**252 000 € \***

\* 252 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## Appartement de 4 pièces à vendre à TALENCE

TRÈS GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES

En vente : localisé à Talence, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 4 pièces orienté ouest de 100 m<sup>2</sup>. Son intérieur inclut une entrée, un vaste séjour de 30 m<sup>2</sup>, trois chambres, une cuisine et deux celliers. Il propose également une salle de bains et des toilettes. Le chauffage est collectif, il y a aussi une climatisation. Une cave et deux places de parking couvertes complètent le tout.

De l'espace additionnel est fourni par une terrasse d'une surface de 42 m<sup>2</sup>.

Cet appartement est équipé de volets roulants, de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Il est situé au premier étage d'un immeuble de cinq étages avec ascenseur. Il est en bon état général. Ce grand appartement est à vendre avec deux places de parking. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

L'appartement est proche de toutes commodités : à moins de deux minutes des commerces et des écoles, supermarché, poste...

On trouve un arrêt de bus au pied de la résidence.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet l'Immobilier pour obtenir plus de renseignements sur ce grand appartement en vente à TALENCE.

100.17 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	3458 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-02-05 12:06:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1310€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



