



## VENTE : appartement T2 (80 m<sup>2</sup>) à TALENCE

TALENCE 33400

**298 200 € \***

\* 298 200 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## VENTE : appartement T2 (80 m<sup>2</sup>) à TALENCE

En vente : Nous vous proposons ce charmant appartement de 80.5m<sup>2</sup>, situé au calme au 3e et dernier étage d'un petit immeuble de standing avec ascenseur. Exposé nord-est, il se compose d'une entrée, d'un spacieux séjour de 37m<sup>2</sup>, d'une chambre, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Il est également possible de créer une chambre supplémentaire, offrant encore plus de flexibilité. Une place de parking attitrée est incluse, et un gardien veille sur le bâtiment. La piscine et le terrain de tennis du grand appartement apporteront assurément tout le charme et le confort nécessaire. Profitez également d'un balcon, parfait pour vous détendre.

Les commodités ne manquent pas : écoles, supermarchés et commerces sont à proximité. Vous aurez accès à neuf lignes de bus et à la ligne de tramway B (Talence Centre Forum).

80.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

Etage

3

Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	350 €
Prestations / charges	Chauffage collectif, eau, entretien des parties communes, ascenseur, gardien.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	80.5 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-10-25 02:48:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	281 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

