



## Appartement F3 (69 m<sup>2</sup>) en vente à TALENCE

TALENCE 33400

**221 000 € \***

\* 221 000 € honoraires inclus

209 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.74% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol

33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Appartement F3 (69 m<sup>2</sup>) en vente à TALENCE

AU CALME, À VENDRE À TALENCE (33400)

Ayez le coup de coeur pour cet appartement de 3 pièces au calme de 69 m<sup>2</sup> situé à proximité des commerces et à 15mn à pied de l'arrêt de tram ROUSTAING.

Son intérieur compte une entrée, une cuisine aménagée équipée ouverte sur le séjour donnant sur le balcon, une chambre, un bureau, une salle de bains et des toilettes.

Il est situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété comprenant 9 lots dont 5 lots d'habitation. Les charges sont peu élevées: 34€/mois

Il est en bon état général. Pour votre véhicule, il est mis en vente avec un GARAGE PRIVATIF

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)

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 225 kWh/m<sup>2</sup>/an et 48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Votre agence immobilière Guy Hoquet PESSAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	34 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	402 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



