



## TALENCE SUZON

TALENCE 33400

**221 000 € \***

\* 221 000 € honoraires inclus

209 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## TALENCE SUZON

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, une chambre et 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

es 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

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	1
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
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Gardien	Non
---------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	225 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



