



## VENTE : appartement T4 (72 m<sup>2</sup>) à TALENCE

TALENCE 33400

**348 000 € \***

\* 348 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## VENTE : appartement T4 (72 m<sup>2</sup>) à TALENCE

Nous sommes heureux de vous présenter en vente à TALENCE (33400), cet appartement duplex de 4 pièces au calme orienté nord-est, de 72 m<sup>2</sup>. Il s'agence comme suit : une entrée, deux chambres, une cuisine aménagée équipée, un cellier, un bureau et une salle de bains. L'appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel, il y a également une climatisation.

Deux terrasses agrémentent cet appartement.

Il est situé au 1er et dernier étage d'un petit immeuble récent de standing. Il s'agit d'une petite copropriété de 6 lots. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

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).

72 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-est

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.4 m2
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

