



## À vendre : Charmant appartement 4 pièces à Talence - Idéal primo accédant !

TALENCE 33400

**219 500 € \***

\* 219 500 € honoraires inclus

206 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## À vendre : Charmant appartement 4 pièces à Talence - Idéal primo accédant !

Découvrez cet appartement lumineux de 73 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 4 étages, dans le secteur paisible de Suzon à Talence. Avec un prix attractif de 219500 €, cet appartement est parfait pour un primo accédant ou pour ceux ayant un petit budget. Il se compose de 4 pièces, dont 2 chambres spacieuses et un séjour de 26 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie agréable et confortable.

La localisation est idéale, à proximité de nombreux points d'intérêts tels que des écoles, des parcs, des boulangeries, des restaurants et des supermarchés, facilitant ainsi votre quotidien. Vous pourrez profiter de la tranquillité des espaces verts tout en ayant accès à toutes les commodités nécessaires.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans un quartier dynamique et accueillant. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet TALENCE, qui se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier.

73.14 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1184 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m2
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Date ERP	2023-07-05 16:56:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 922€ et 1248€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

