



À vendre : Appartement T1 à Talence - Idéal investisseur

TALENCE 33400

139 750 € *

* 139 750 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

0547745600

À vendre : Appartement T1 à Talence - Idéal investisseur

Découvrez cet appartement T1 à vendre, situé à Talence, dans le secteur Roustaing. Avec une surface de 26,19 m², cet appartement au 3^{ème} étage d'un immeuble de 4 étages est en bon état et bénéficie d'une exposition Ouest offrant une vue sur un jardin. Le bien comprend une kitchenette, une salle de bain et un séjour spacieux de 18,15 m². Le chauffage est électrique avec des radiateurs et l'eau chaude est produite par un cumulus.

Ce bien est idéal pour un investisseur, avec un bail habitation (Loi 89) en place. Il dispose également d'un balcon, d'une place de parking extérieure et d'un portail électrique. La fibre optique est disponible pour un accès internet rapide.

Localisé à seulement 8 minutes à pied du tramway et à 1 km des commerces, cet appartement est proche de plusieurs points d'intérêt, notamment la faculté des Sciences de Talence.

Référence : 2447, Prix : 139750 €. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet TALENCE.

26.19 m²

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	221
Charges annuelles (ALUR)	836.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.15 m2
Jardin	Non
Année construction	1994
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-06-30 17:32:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 650€ au 01/01/2021

Photos du bien

