



## À vendre : Appartement T2 au dernier étage à Talence

TALENCE 33400

**218 000 € \***

\* 218 000 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.34% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## À vendre : Appartement T2 au dernier étage à Talence

Découvrez cet appartement de type T2, idéalement situé à Talence, dans le secteur prisé du Haut Carré. Avec une surface de 45,50 m<sup>2</sup>, cet appartement au troisième et dernier étage vous offre un cadre de vie agréable et calme. Il se compose d'une chambre, d'un séjour spacieux de 24,90 m<sup>2</sup> exposé à l'ouest, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Le bien est en bon état général et bénéficie de fenêtres en aluminium double vitrage, garantissant une bonne isolation.

À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon, d'un stationnement extérieur, ainsi que d'un accès à des équipements de loisirs tels qu'une piscine et un terrain de tennis. La résidence est sécurisée et dispose d'un gardien.

45.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

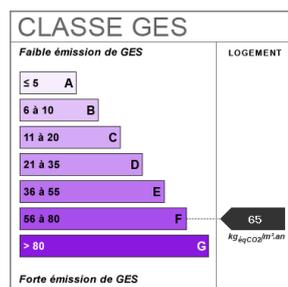
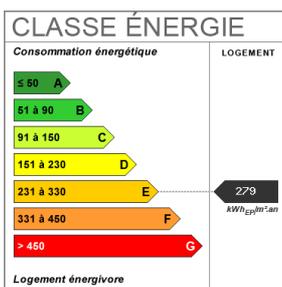
Exposition

Ouest

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	177 €
Prestations / charges	Gardien, eau chaude, chauffage collectif, ascenseur, entretien terrain de tennis et piscine.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	2120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.9 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



Photos du bien

