



## À vendre : Appartement T1 à Talence - Saint Genes

TALENCE 33400

**108 000 € \***

\* 108 000 € honoraires inclus

100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## À vendre : Appartement T1 à Talence - Saint Genes

Découvrez cet appartement T1 à vendre, idéalement situé à Talence, dans le secteur prisé de Saint Genes. D'une surface de 25 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au 1er étage d'un immeuble de 2 étages. Le bien est proposé au prix de 108 000 €. Il comprend une kitchenette, une salle de bain et un WC. Le séjour, exposé sud-ouest, offre une belle luminosité avec une surface de 16 m<sup>2</sup>. L'appartement est à rafraîchir et dispose d'un bon standing avec des fenêtres en PVC double vitrage. Vous bénéficierez également d'un balcon et d'une cave. La localisation est idéale, à seulement 5 minutes à pied des arrêts de tramway Barrière Saint-Genès et Roustaing, ainsi qu'à 500 mètres des commerces.

Ne manquez pas cette opportunité avec l'agence Guy Hoquet TALENCE, référence 2860.

24.95 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage

1

Nombre étages

2

Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16 m2
Jardin	Non
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214.1 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 660€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

