



## Appartement T1 TALENCE

TALENCE 33400

**123 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TALENCE**199 cours Gambetta  
33400 TALENCE**0547745600**

## Appartement T1 TALENCE

Découvrez cet appartement T1 situé au 2ème étage et dernier étage d'un immeuble des années 90, dans le secteur Petite Mission à Talence. D'une surface de 22 m<sup>2</sup>, cet appartement est idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Il comprend une cuisine aménagée, un séjour lumineux. Il dispose également d'une place de parking et d'un digicode pour plus de sécurité.

22 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui

Distance Commerces	1.7 km
Distance Train	4.6 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	15 min à pied min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Charges forfaitaires	73 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	140
Charges annuelles (ALUR)	878 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-31 04:11:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 610€

Photos du bien



