



## Appartement T3 (76 m<sup>2</sup>) en vente à TALENCE

TALENCE 33400

**283 500 € \***

\* 283 500 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## Appartement T3 (76 m<sup>2</sup>) en vente à TALENCE

En vente : à quelques minutes du tramway Barrière Saint- Genès (ligne B), découvrez à TALENCE (33400) cet appartement de 3 pièces au calme de 80 m<sup>2</sup>.

Il est situé au premier étage d'une petite résidence. Cette dernière possède 3 étages. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone. L'appartement inclut un séjour, deux chambres et une cuisine aménagée.

Une cave est associée à l'appartement. Pour se détendre, l'appartement est également complété par une terrasse de 61 m<sup>2</sup>.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Cet appartement se situe à deux minutes des écoles. On trouve l'arrêt de tram à deux minutes de l'appartement, un arrêt de bus à quatre minutes ainsi que la gare à six minutes.

76.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	4 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.7 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-12-22 04:53:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	357 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

