



## Charmant Appartement 1 Pièce à Vendre à Talence - Haut Carré !

TALENCE 33400

**142 400 € \***

\* 142 400 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## Charmant Appartement 1 Pièce à Vendre à Talence - Haut Carré !

Découvrez ce magnifique appartement d'une pièce, idéalement situé, résidence de standing le Hameau de Noailles à Talence. Avec une surface de 32 m<sup>2</sup>, cet appartement au 2ème étage vous offre un espace de vie agréable et lumineux, comprenant un séjour/cuisine spacieux de 27 m<sup>2</sup>. Un cellier existant sur le même palier.

L'appartement est en bon état général et se trouve dans un environnement calme, sans vis-à-vis, ce qui vous garantit tranquillité et confort. De plus, vous pourrez profiter d'un balcon pour vos moments de détente. Place de parking attitré.

Les commodités ne manquent pas : piscine, tennis, digicode, gardien et portail électrique sont à votre disposition.

La localisation est idéale, à proximité de l'École élémentaire Georges Lasserre, de l'École maternelle Georges Lasserre et de l'Université de Bordeaux - Campus Peixotto. Vous serez également à quelques pas de l'arrêt du tramway du Forum, facilitant vos déplacements.

**32 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

**1 sdb**

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Charges forfaitaires	96 €
Prestations / charges	Eau froide, eau chaude, chauffage collectif, ascenseur, entretien des parties communes, gardien.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	.
Charges annuelles (ALUR)	1150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	135 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



