



### Maison + Jardin + garage double

TALENCE 33400

**1 980 € / mois**

#### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 1945 € Honoraires

charges locataires: 1243 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 339 €  
TTC.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta  
33400 TALENCE

**0547745600**

### Maison + Jardin + garage double

A deux pas du tramway Roustaing, maison T5 en bon état offrant entrée, séjour, cuisine séparée aménagée, 4 chambres, salle de bains avec wc, salle d'eau avec wc, grande cave, véranda de 7 m<sup>2</sup> garage double, grand jardin.

Pompe à chaleur.

Disponible de suite.

Loyer : 1980 € CC; Honoraires d'agence : 1243 €

Honoraires de location à la charge du locataire : 904 €

Honoraires état des lieux à la charge du locataire : 339 €

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)

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Provision sur charges

35 €

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Dépôt de garantie          | 1945 €  |
| Régularisation des charges | Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle |
| Bien en copropriété        | Non   |
| Jardin                     | Oui   |
| Fenêtres                   | Double Vitrage  |
| Assainissement             | Tout à l'égout  |
| Salle(s) d'eau             | 2   |
| WC                         | 2   |
| Cuisine                    | Aménagée/équipée  |
| Meublé                     | Non   |
| Exposition Séjour          | Sud   |
| Type Chauffage             | Individuel  |
| Mécanisme Chauffage        | Radiateur   |
| Mode Chauffage             | Pompe à chaleur   |
| Eau chaude                 | Ballon électrique                                       |
| Etat intérieur             | Bon   |
| Nombre de caves            | 1   |
| Type de Stationnement      | Garage Double   |
| Nombre garages/Box         | 1   |
| Sous-sol                   | Oui   |
| Date ERP                   | 2025-05-26 16:47:19                                     |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

165 kWh/m2 par an

Surface terrain

800 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









