



Appartement  
**TALENCE (33400)**

**199 500 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



70 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

En exclusivité, charmant appartement sur la commune de Talence de type 4 Traversant et baigné de lumière d'environ 71 m<sup>2</sup>.

Secteur ultra prisé, dynamique, une véritable opportunité de vivre ou de réaliser un investissement locatif!

Résidence idéalement bien située, au calme, Bus à 260 Mètres, Tramway B à seulement 550 mètres (arrêt Peixotto pour rejoindre Bordeaux en 10 minutes)

Le bien proposé se situe au sein d'une résidence de 4 étages sans ascenseur.

Le séjour compte environ 18 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante.

Continuons la visite vers la partie nuit avec ses 3 chambres, une salle de bains avec un grand placard. Il est inclus une place de stationnement privée.

Cet appartement nécessite un embellissement selon vos goûts.

Avec un marché locatif ultra-saturé, on peut être cert...



**M'hamed EL HANI**  
TALENCE (33400)

**07 62 13 23 42**

**mhamed.elhani@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°53503546300020

Ville du registre : BORDEAUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Référence                     | 551429        |
| Type de bien                  | Appartement   |
| Année de construction         | 1974          |
| Étage du bien                 | 3             |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 4             |
| Exposition                    | E-W           |
| Vue                           | Vue sur Toits |

### SURFACES

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 70 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 18 m <sup>2</sup> |

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Bien en copropriété    | Oui        |
| Nb de lots copropriété | 220        |
| Charges copropriété    | 165 €/mois |
| Quote part de charges  | 1 980 €    |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 4 |
| Nb de chambres      | 3 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 124 |
| GES | 16  |

### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 1       |
| Visiophone / Videophone | Non     |

### PRESTATIONS

|            |      |
|------------|------|
| Cuisine    | vide |
| Interphone | Oui  |

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**