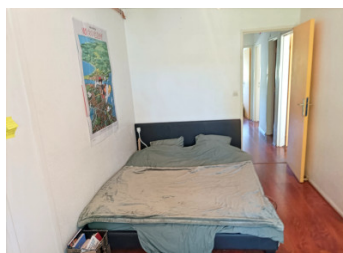
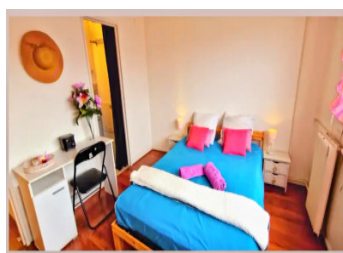
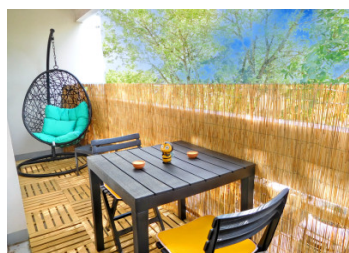
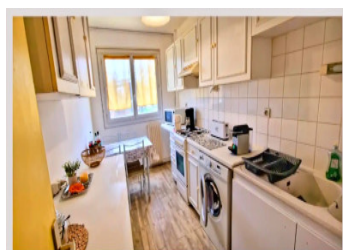


Talence – Appartement traversant de 99 m avec 4 chambres, idéal famille et colocation, espaces verts, jeux.



INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	99 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Situé à Talence, à proximité immédiate des universités, des transports et des commerces, cet appartement traversant de 99 m² loi Carrez offre une configuration idéale avec 4 chambres.

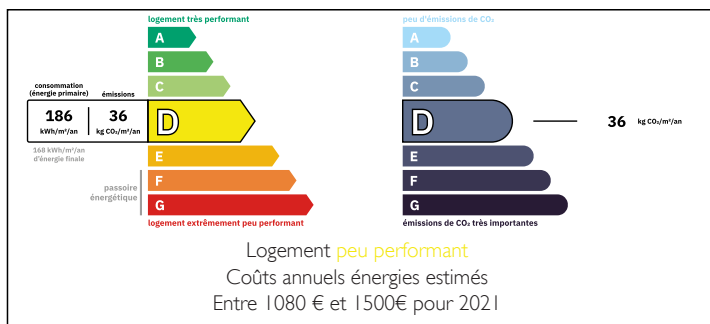
Le bien se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de quatre chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau, d'un wc, d'un dressing, d'une terrasse et d'un balcon.

La distribution est parfaitement adaptée à un usage familial ou à un investissement locatif type colocation.

Une place de stationnement complète ce bien ainsi qu'un local à vélo.

Appartement fonctionnel, spacieux et immédiatement exploitable dans un secteur à forte demande locative.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Appartement de type 5 situé au 2ème étage d'une résidence en copropriété à Talence.

D'une surface de 99,05 m² loi Carrez, il se compose :

- d'une entrée,
- d'un séjour lumineux,
- d'une cuisine indépendante,
- de 4 chambres dont une avec balcon
- d'une salle de bain,
- d'une salle d'eau,
- d'un WC séparé,
- d'un dressing et d'un cellier.
- d'une terrasse

L'appartement bénéficie d'une configuration idéale pour de la colocation ou une résidence principale familiale.

Bien à fort potentiel locatif dans un secteur dynamique et recherché.

Copropriété de 32 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 3250€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES