



Appartement  
**TALENCE (33400)**

**105 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



22 m<sup>2</sup>



1 Pièce

## DESCRIPTION DU BIEN

Rue de Suzon, accès facile Barrière de Toulouse et Hôpital Bagatelle, commerces et transports à proximité. Centre Talence à 1,5 km (station tram Forum).

Dans résidence comprenant plusieurs bâtiments, je vous propose situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment de 2 étages, studio de 22 m<sup>2</sup> environ avec travaux à prévoir libre à la vente.

Il comprend une entrée avec placard, pièce principale avec coin kitchenette, salle d'eau avec wc. Cumulus neuf. Chauffage collectif.

Possibilité de se garer facilement sur le parking réservé aux seuls résidents. Nombre de lots de la copropriété: 420, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (dont chauffage et eau froide) : 1200€ soit 100€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F  
Les informati...



**Frédérique DOURZAL**  
TALENCE (33400)

**06 12 60 48 56**

[frederique.dourzal@optimhome.com](mailto:frederique.dourzal@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°82066082700016

Ville du registre : BORDEAUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	556014
Type de bien	Appartement
Nombre d'étages de l'immeuble	2
Vue	Aucune vue

### SURFACES

Surface habitable	22 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	22 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	420
Charges copropriété	100 €/mois
Quote part de charges	1 200 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	417
GES	64

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Cuisine	coin cuisine
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