LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

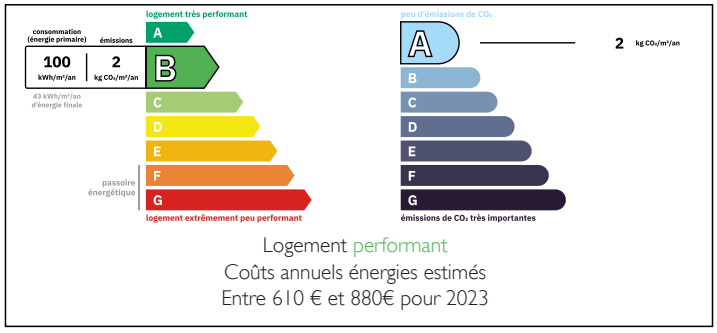
www.leggett-immo.com

Ref: A36022GM33 Prix: 383 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (368 000 EUR hors honoraires)

Saint-Genès / Talence - Appartement T3 avec terrasse et parking fermé(65m)

DPE



INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m2
Exterieur:	20 m2

RÉSUMÉ

Idéalement situé dans une rue calme, à seulement quelques mètres de l'arrêt de tram Barrière Saint-Genès, cet appartement lumineux et moderne de 65m² offre un cadre de vie privilégié au cœur du quartier recherché de Saint-Genès. À proximité immédiate des établissements scolaires réputés et à quelques minutes du centre-ville de Bordeaux.

Situé au premier étage d'une petite résidence bien entretenue de seulement quatre logements, l'appartement propose une belle pièce de vie spacieuse avec cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée. Un couloir avec rangements intégrés dessert deux chambres confortables, chacune avec placards et espace dressing, une salle de bains avec double vasque, ainsi qu'un WC séparé. Le parquet massif dans les chambres apporte charme et chaleur à l'ensemble.

Le séjour s'ouvre sur une grande terrasse privative

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

visites possibles jours soirs et week-ends

Copropriété de 4 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 213€

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	1340 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr