

Appartement T4 de 93m² à Talence 33400, Rue Jean Dubuffet

265 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

Situé sur la commune de Talence, à proximité des lignes de bus 23, 35 et 87 et de la bretelle de rocade 17, Homki vous invite à découvrir ce lumineux T4 en duplex de 93m² avec entrée indépendante avec 50m² de terrasse! En effet, bien que le logement fasse partie d'une copropriété de 2 bâtiments, il se situe en retrait en formant un 3ème lot unique et indépendant. Vous découvrez en entrant une pièce de 25m² pouvant être aménagée de différentes façons : local commercial, activité de professionnel libéral ou tout simplement chambre supplémentaire. L'étage se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée de 32m² et baignée de lumière, de 2 chambres avec placards, d'un dressing, d'une salle de bains et de WC indépendants. Le tout donne sur une grande terrasse de 50m² sans vis-à-vis et exposé plein Sud. Une place de parking vient compléter les prestations de cet appartement. À découvrir rapidement ! Informations financières : La taxe foncière est de 1285 €. Les charges mensuelles sont de 297 € (communs, eau froide et chaude, chauffage, espaces verts). Bien soumis au statut de la copropriété comprenant 71 Lots. Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Virginie Malfrere, agent commercial immatriculé au RSAC de Pessac sous le numéro 893 320 184, et je serais ravie de vous le faire décou...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

297 kWh/m ² .an	61* kg CO ₂ /m ² .an	E
-------------------------------	---	---

Votre agent de secteur

Virginie Malfrere

+33672156486

virginie.malfrere@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

Rue Jean Dubuffet, 33400 Talence, France, 33400



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1975
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	équipée
Chauffage	Collectif gaz
Nombre de parking(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	SUD
------------	-----

Aspects financiers

Charges mensuelles	297 €
Taxe foncière	1285 €

Surfaces

Surface	93m ²
Surface séjour	32m ²

