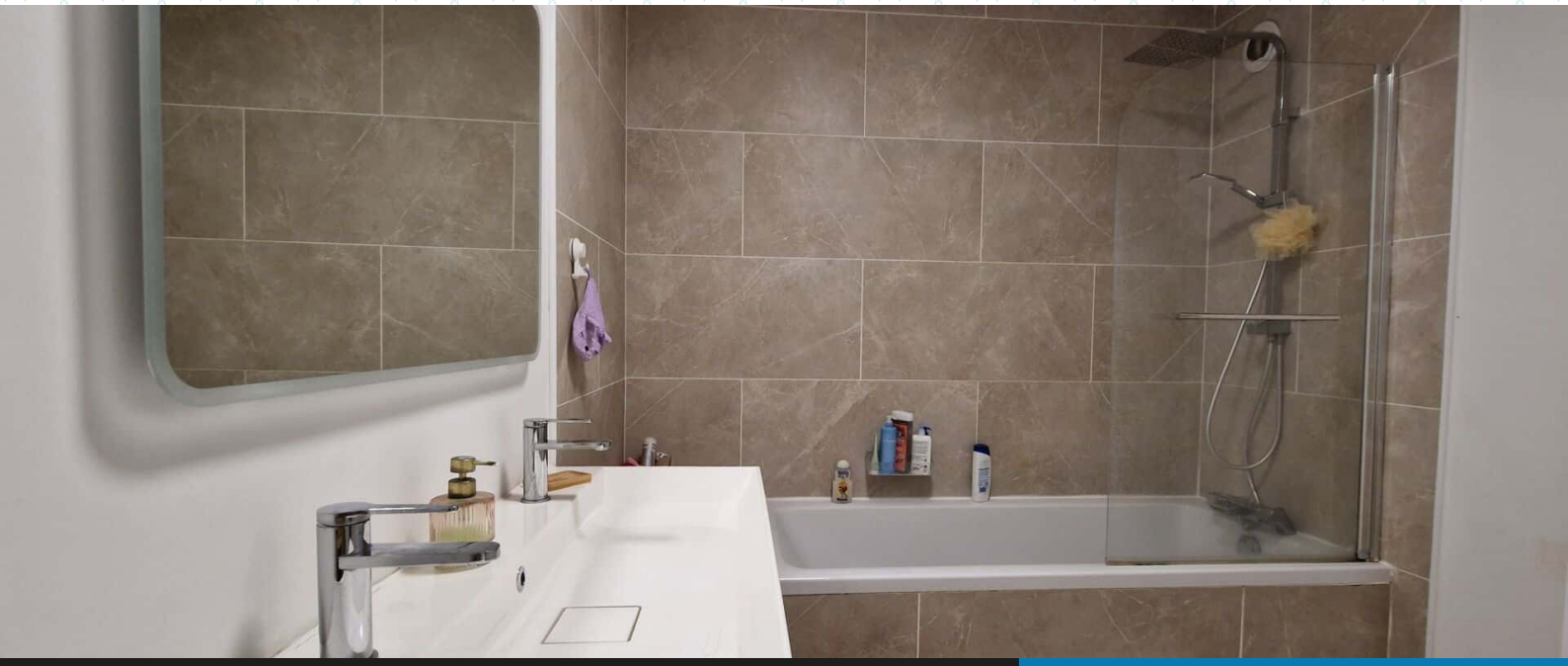
FICHE COMMERCIALE



T4, 1er étage, terrasse, ascenseur, 200m du Tram

Activité : Appartement
Localisation : Talence
Superficie : 83 m²
Montant : 289 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26352

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À Talence, découvrez ce bel appartement T4 de 83 m², situé au 1er étage avec ascenseur, au sein d'une résidence construite en 2013, bien entretenue et entourée de jardins.

Son principal atout : une grande terrasse couverte exposée plein Sud, donnant sur le jardin de la résidence et offrant un cadre calme et agréable, tout en étant à seulement 200 mètres de l'arrêt de tram Lycée Vaclav Havel. L'appartement est vendu avec 2 places de parking.

L'appartement dispose d'une agréable pièce de vie de 31 m², baignée de lumière et largement ouverte sur la terrasse grâce à de grandes portes-fenêtres. La cuisine équipée, bénéficie d'un bar / espace repas, idéal pour les repas du quotidien et les moments conviviaux.

Les 3 chambres offrent des surfaces confortables :

- chambre de 13 m² avec placard intégré ;
- chambre de 11 m² avec placard intégré ;
- chambre de 10 m².

Chaque chambre bénéficie d'une porte-fenêtre donnant directement sur la terrasse, ainsi que de volets en bois. Un couloir d'environ 6 m² dessert la partie nuit. La salle de bains est équipée d'une baignoire avec douche et d'une double vasque. Les WC sont séparés. L'entrée et la buanderie représentent environ 5 m².

La grande terrasse couverte, entièrement carrelée, constitue une véritable pièce supplémentaire et peut être utilisée toute l'année. Son exposition Sud et sa vue sur les jardins de la résidence offrent un environnement particulièrement agréable. Des volets mobiles en bois permettent de créer de l'ombre selon les besoins et de profiter pleinement de la terrasse en été.

La résidence, livrée en 2013, est bien entretenue et dispose :

- d'un ascenseur ;
- d'un local à vélos ;
- de jardins communs ;
- de parkings.

L'appartement est vendu avec 2 places de parking :

- une place située au sous-sol de la résidence, accessible directement par l'ascenseur ;
- une seconde place située dans un autre immeuble à environ 50 mètres.

L'appartement bénéficie d'un emplacement pratique, à proximité immédiate des transports et des commerces :
Supermarchés et commerces de proximité accessibles à pied
Rocade bordelaise : environ 1 km
Informations complémentaires

- Type : T4
- Surface : 83 m²
- Étage : 1er avec ascenseur
- Chambres : 3
- Terrasse : 25 m², couverte et exposée Sud
- Parking : 2 places
- Chauffage : gaz de ville
- DPE : B
- Résidence : 2013

Prix de vente : 299 000 € FAI, honoraires inclus à 10 000€ TTC à la charge de l'acquéreur.

Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : sliddiard@jlpartners.fr





