LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20925BTU33 Prix: 449 500 EUR

Honoraires: 4.5348837209302 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

Talence centre T4 - 92 m dans une résidence très recherchée avec piscine, terrains de tennis, salle de sport

EXCLUSIF

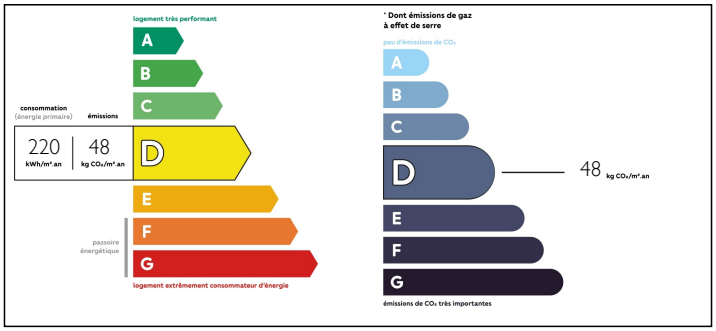
INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	92.38 m2
Exterieur:	10 m2

RÉSUMÉ

Perle rare ! Belle opportunité d'habiter dans la résidence Le Hameau de Noailles, classée patrimoine du XX siècle avec son label "Architecture contemporaine remarquable". Gros potentiel de location saisonnière/Airbnb. Ce T4, au premier étage, vous offre un vaste et lumineux espace de vie de plus de 45 m², une terrasse ensoleillée avec vue imprenable sur un parc arboré, la grande piscine et deux terrains de tennis. Une cuisine ouverte équipée complète le salon/séjour. Un espace extérieur privatif et une végétation très présente offrent un cadre paysager agréable où se situe une place de parking.

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20925BTU33 Prix: 449 500 EUR

Honoraires: 4.5348837209302 % TTC inclus charge acquéreur (430 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1750 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Accès, à quelques minutes à pied, au Tram B (arrêts Forum et Béthanie), au cœur de Talence, à ses commerces et restaurants.
La résidence, très calme, jouxte les espaces verts de l'université.
Cet appartement se prête à un investissement locatif, résidence principale ou pied-à-terre dans un lieu idyllique.
Eau chaude et froide, conciergerie ainsi que le chauffage inclus dans les charges de la copropriété.
Ce que nous aimons : l'esprit vacances et la qualité de vie à 10 minutes de Bordeaux centre.

Copropriété de 192 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 3960€

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

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