



DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 03 / 07 / 2025

STRATEGIES

APPARTEMENT T3

58 m², 2 chambre(s), TALENCE

219 350 € *

*219 350 € honoraires inclus.
205 000 € hors honoraires.
Honoraires : 7 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Négociatrice

M.



Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel



VENDU PAR L AGENCE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - T3 58 M² AVEC TERRASSES DE 10 ET 3 m² - TALENCE SUZON

RÉFÉRENCE N° 314

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« OFFRE D ACHAT ACCEPTEE - AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - T3 58 M² AVEC TERRASSES DE 10 ET 3 m² - TALENCE SUZON

Notre agence vous propose en EXCLUSIVITE, ce magnifique appartement traversant de type 3 de 58 m² environ, intégralement rénové avec des matériaux de qualité, situé sur la commune de Talence dans le quartier SUZON.

Il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse donnant sur une terrasse de 10 m² environ, d'une grande cuisine entièrement aménagée et équipée donnant également sur un extérieur de 3 m² environ.

Vous profiterez également de 2 belles chambres avec rangements et d'une superbe salle de bain à la décoration moderne et contemporaine.

PROCHE DE TOUTES COMMODITES UTILES, FACADES ENTIEREMENT RAVALEES.
RENOVATION DE QUALITE.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Mr PORTRON Laurent

Directeur

Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN
PAVILLON NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 21912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800
BORDEAUX

RCS N° 821229291

SARL au capital de 1000 euros - Immatriculée au RCS de Bordeaux - SIRET N° 821 229 291
00025 - Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par :
Bordeaux Le 12/07/2022

Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans manquement de
fonds »



RÉFÉRENCE N° 314 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 33400
- Ville TALENCE
- Etage 7
- Nombre étages 15
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Non
- Accès Bus 1 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 219 350 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Provision sur charges 190 €

SURFACES

- Surface 58 m²
- Surface loi Carrez 58 m²
- Surface terrasse 13 m²

EXTÉRIEUR

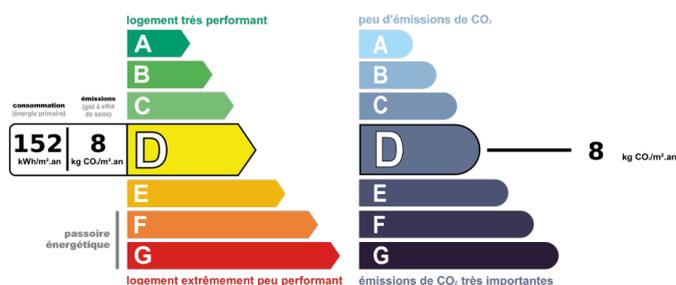
- Standing Bon
- Etat général Excellent
- Etat extérieur Excellent

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 28/06/2023
- Consommation énergie primaire B
- Valeur consommation énergie primaire 152 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 8 Kg CO₂/m²/an





RÉFÉRENCE N° 314
ALBUM PHOTOS DU BIEN



S
IMMOBILIER
GIES

LAURENT PORT
Directeur

- 📞 06.98.93.40.27
- ✉️ portron.ais@gmail.com
- 📍 Gare de Bordeaux St Jea
Pavillon Nord Parvis Louis A
33800 BORDEAUX
- 🌐 aquitaine-immobilier-str





RÉFÉRENCE N° 314
ALBUM PHOTOS DU BIEN

