



Exclusivité studio Talence 20m² proche Gare de la Médoquine

TALENCE 33400

90 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLENAVE D'ORNON

471 route de Toulouse
33140 VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 00

Exclusivité studio Talence 20m² proche Gare de la Médoquine

Exclusivité ! Studio en rdc avec terrasse privative et parking sécurisé

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce studio d'environ 20 m², situé au sein d'une petite résidence à taille humaine, dans le quartier Haut- Brion, Médoquine proche de la gare.

Il se compose d'une entrée avec rangement, d'un coin cuisine (kitchenette), d'une spacieuse salle d'eau, ainsi que d'une belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur une terrasse privative pour profiter d'un espace extérieur.

Un parking fermé et sécurisé complète ce bien.

L'appartement est sain et offre un fort potentiel après quelques travaux de rafraîchissement (sols et peintures à prévoir, pas de gros travaux). Il est vendu vide.

À seulement 5 minutes du campus universitaire en voiture, ce bien constitue une excellente opportunité pour un investissement locatif ou un premier achat.

20.14 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	836 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-14 12:24:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	143 kWh/m2 par an
Conso Energ	273 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 850€

Photos du bien

