



## Beau studio rénové proche université

GRADIGNAN 33170

113 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SALLES

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

0556943545

## Beau studio rénové proche université

EN EXCLUSIVITE. Au dernier étage de la résidence, très joli studio rénové, partie cuisine aménagée équipée, salle d'eau wc, coin nuit avec des rangements, salon avec le balcon et sa vue dégagée. Résidence sécurisée, place de parking, gardien, centre commercial a pied, quartier BERSOL LANGE NAUDET

université a 2 minutes, bus ligne 21 vers TALENCE, 80 vers BDX centre

Actuellement loué.

idéal investisseur.

Thierry BOURBON

525068755 EI

Agence Guy Hoquet

1 place de la mairie

33770 SALLES

24 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

4

Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	170
Charges annuelles (ALUR)	1059 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



