



115 000 €

SAINT GENES Studio avec Terrasse  
entièrement rénové à 7 minutes à pied du  
Tram B Saint Genes

05 56 06 41 41

Nestenn Talence  
241 Bis Cours Gambetta  
33400 Talence

## N° Mandat : CL6531 / Réf : CL6531

TALENCE SAINT GENES Découvrez le charme irrésistible de ce studio grâce à sa terrasse ensoleillée de 6m<sup>2</sup>, vous garantissant un coup de coeur assuré. Niché au sein d'une petite copropriété de seulement 6 logements, cet appartement a récemment bénéficié d'une rénovation complète, englobant l'isolation, la plomberie, l'électricité, et les huisseries. L'intérieur se compose d'un espace de vie convivial avec une kitchenette entièrement équipée. Une mezzanine astucieusement aménagée assure un coin nuit confortable, tandis que la salle d'eau offre une douche moderne, une vasque, des toilettes et des branchements pour une machine à laver. Les larges fenêtres inondent chaque coin de l'appartement d'une luminosité exceptionnelle toute l'année. En prime, une terrasse exposée plein sud vous invite à profiter de moments agréables dès que le soleil se montre. Idéalement situé à seulement 7 minutes à pied de l'arrêt de tram Saint Genes et des commerces, cet appartement offre un emplacement privilégié. Pour les investisseurs, les prestations de qualité combinées à l'absence de plafonnement des loyers à Talence assurent une excellente rentabilité. Une vidéo est disponible sur notre site internet Pour obtenir de plus amples informations sur ce bien d'exception, contactez Nestenn Talence au 05.56.06.41.41. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un studio rénové avec goût et bénéficiant d'une localisation idéale.



1 pièce



1 chambre



1 salle d'eau



1 WC



18 m<sup>2</sup> habitables



\* Prix hors honoraires agence : 110 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.55% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES