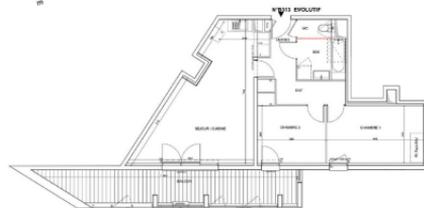


LOGEZ VOUS  
ENTRE VILLE ET NATURE !

APPARTEMENTS NEUFS  
T2 ET T3

Route de Toulouse  
33400 TALENCE



**ATLANTIC IMMO CONSEIL**

Sabine MONTANO  
1 rue de la Blancherie  
33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX  
06.10.58.33.60  
sabine@atlanticimmoconseil.fr

VOTRE NOUVELLE RÉSIDENCE  
ADOSSEE AU PARC ARBORE DE BAGATELLE  
JOUXTANT LE 2ÈME POLE DE SANTE  
PROCHE DES COMMERCES ET SERVICES

## DESRIPTIF DE CET APPARTEMENT

**T3 à 346 210 €**

Route de Toulouse  
**33 400 TALENCE**

### **Caractéristiques générales :**

- Copropriété de 221 appartements bâtiment en R+6+attique
- Livraison février 2024,
- Grandes verrières et profondes loggias offrant luminosité et chaleur aux intérieurs
- Places de parking en sous-sol

### **Caractéristiques spécifiques :**

- 3ème étage
- 68,79 m<sup>2</sup>,
- Exposition est
- Loggia 20,85 m<sup>2</sup>,
- 2 chambres,
- Chaufferie collective - chaudière gaz - module thermique dans le logement

### **Accès :**

- Bus n° 5 et 20 au pied de la résidence
- Proximité gare St-jean à 10 minutes en voiture
- Campus universitaires Talence ou Bordeaux en 10 minutes en vélo ou 15 minutes en bus

