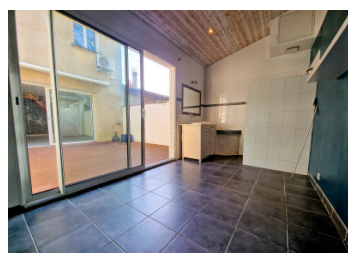
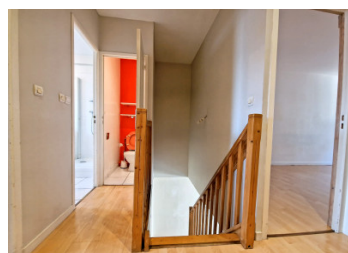
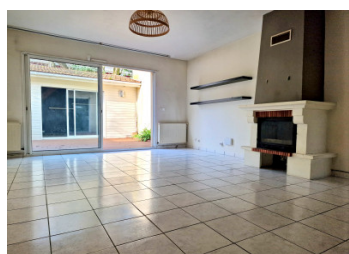


Talence – Le charme de l'échoppe bordelaise, l'espace et la lumière d'une vraie maison familiale (113 m)



INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	113 m ²
Terrain:	30 m ²



RÉSUMÉ

Idéalement située à proximité de Bordeaux, cette maison spacieuse et baignée de lumière offre un cadre de vie pratique et convivial.

Le séjour-salon d'environ 30 m², agrémenté d'un poêle à bois, s'ouvre directement sur un espace extérieur ensoleillé. La cuisine de 13 m², fonctionnelle et chaleureuse, donne accès à une cave idéale pour le rangement ou une collection de vins.

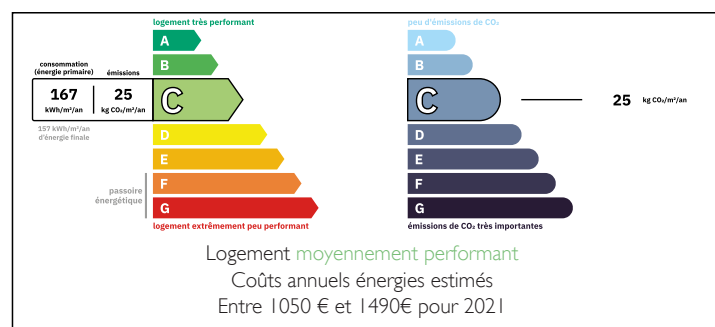
Un studio indépendant de 13 m² avec douche et lavabo complète le rez-de-chaussée, parfait pour recevoir ou télétravailler.

À l'étage, trois chambres lumineuses et bien proportionnées s'accompagnent d'une salle de bains

Points forts:

Emplacement idéal : proche des écoles, commerces et transports

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

Exposition plein sud, lumineuse toute la journée

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France
 Trois chambres confortables à l'étage + salle de bain...



DESCRIPTION

Box couvert en option (12 m²) à proximité, idéal pour votre voiture ou du rangement. Cette échoppe allie le charme de l'ancien au confort moderne, offrant espace et intimité dans un quartier recherché. Parfaite pour un premier achat ou une jeune famille en quête d'un lieu où construire de beaux souvenirs.

Rez-de-chaussée :

- Entrée : 4,2 m²
- Cuisine : 13,27 m²
- Salon/salle à manger : 30,15 m²
- Studio : 12,5 m²

1^{er} étage :

- Palier : 2,9 m²
- Chambre 1 : 12,45 m²
- Chambre 2 : 13,66 m²
- Chambre 3 : 10,5 m²
- SDB : 6,82 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1729 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES