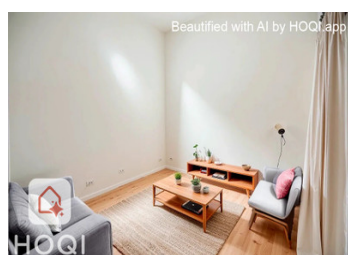
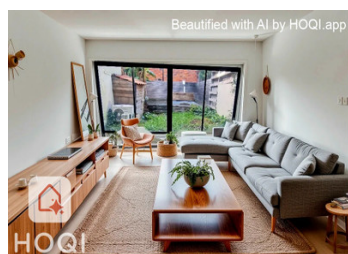
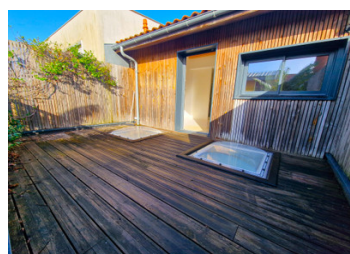


## Talence Caudères - Échoppe en pierre entièrement rénovée – jardin, piscine, terrasses et cave.



## INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	113 m <sup>2</sup>
Terrain:	141 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

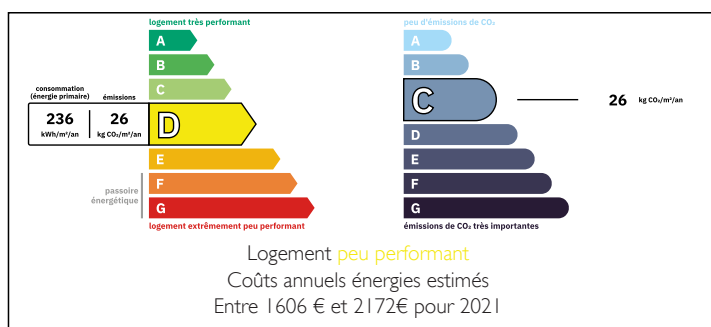
Située dans une rue calme et recherchée du quartier Caudéran à Talence, cette élégante échoppe en pierre, entièrement rénovée, offre un cadre de vie à la fois chaleureux et moderne.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse comprenant salon, cuisine ouverte et espace salle à manger avec accès direct sur l'extérieur — idéal pour profiter d'une circulation fluide entre dedans et dehors. Une buanderie ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale avec douche privative et accès direct à une terrasse supérieure. Une salle de bains avec WC et vasque dessert les deux autres chambres.

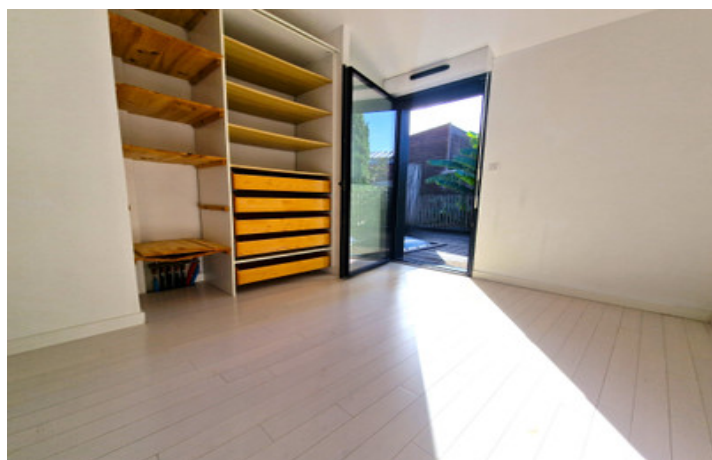
Le jardin joliment aménagé, d'environ 50 m<sup>2</sup>, accueille une piscine chauffée sans vis-à-vis, offrant

## 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.



## DESCRIPTION

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à me contacter. Visites possibles en journée, en soirée ou le week-end.

-----

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: 1264 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES