



## Maison 139 m<sup>2</sup> 4 pièces

TALAIS 33590

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand  
33480 CASTELNAU DE MEDOC

**0557887825**

## Maison 139 m<sup>2</sup> 4 pièces

À vendre : Charmante maison à Talais

A 10 minutes de Soulac-sur-Mer, à 150 m des écoles et 500 m des commerces découvrez cette ravissante maison située à Talais, offrant un espace de vie confortable d'environ 139 m<sup>2</sup>.

Cette propriété comprend : une cuisine, une salle à manger et un salon lumineux, un cellier, trois chambres avec placards, une salle de bains avec baignoire et douche et un WC indépendant. Cette maison est parfaite pour une famille ou pour accueillir des invités.

Cette propriété bénéficie d'un garage.

Un studio indépendant offre une flexibilité supplémentaire pour vos besoins de logement ou de loisirs.

Le tout sur une parcelle d'environ 779 m<sup>2</sup>.

Cette propriété offre intimité et tranquillité, sans vis-à-vis, pour profiter pleinement de la nature environnante.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison de caractère dans un environnement paisible à Talais.

Contactez votre conseiller immobilier dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Olivier Brisson /EI

RSAC 822200564

139 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageFerme

---

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Date ERP	2024-05-17 12:25:54
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	130 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1182€ et 1598€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



