



MAISON QUARTIER SAINT GENES - 6 PIÈCES - AU CALME, AVEC PISCINE

TALENCE 33400

820 000 € *

* 820 000 € honoraires inclus

781 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

0547745600

MAISON QUARTIER SAINT GENES - 6 PIÈCES - AU CALME, AVEC PISCINE

Guy Hoquet TALENCE vous présente cette maison de 6 pièces au calme de 170 m² à TALENCE (33400).

Cette maison mitoyenne possède 2 niveaux ainsi qu'un sous-sol.

Au rez-de-chaussée se trouvent une vaste salle à manger de 37 m² donnant sur un salon de 25 m², une cuisine aménagée équipée, un bureau, une chambre et une salle d'eau. Le premier étage est composé, quant à lui, de trois chambres de 12 m² à 15 m² et d'une salle d'eau. La climatisation est installée à l'étage. Elle bénéficie également d'une cave de plus de 30m².

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter de la piscine entourée d'une grande terrasse.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités à moins de cinq minutes des commerces, des écoles, des bus et du tramway.

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

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TALENCE pour une première visite de cette maison en vente.

170 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60 m ²
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-11 13:31:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2490€ au 01/01/2021

Photos du bien





