



MAISON 5 PIÈCES à TALENCE

TALENCE 33400

336 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PESSAC

21 rue André Pujol
33600 PESSAC

05 56 15 33 00

MAISON 5 PIÈCES à TALENCE

Située AU CALME et à PROXIMITÉ de l'ensemble des commodités, à seulement 10mn à pied de l'hôpital BAGATELLE, GUY HOQUET PESSAC est ravie de vous présenter en EXCLUSIVITÉ cette maison implantée sur une parcelle de 342m².

On trouve au rez-de-chaussée un séjour lumineux, une cuisine, un cellier et un wc. Le premier étage est composé, quant à lui, de trois chambres, d'un bureau et d'une salle d'eau.

Vous disposerez également de 2 garages !

Cette maison a de nombreux atouts. Elle est équipée de double vitrage dans chaque pièce avec des volets métalliques, la chaudière à condensation Frisquet est récente, elle dispose d'un puits fonctionnel pour l'arrosage automatique, et la fibre optique est installée dans cette maison.

La maison est située dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, on trouve six lignes de bus ainsi que la ligne de tramway B (Barrière Saint-Genès) dans un rayon de 1 km.

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

Votre agence immobilière Guy Hoquet PESSAC vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

81 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non

Piscine

Non

Accès handicapés

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



