



435 750 €

échope double 80m2 +garage indépendant  
+ maison 33 m2 et atelier 35m2 en fond de  
parcelle

05 56 06 41 41

Nestenn Talence  
241 Bis Cours Gambetta  
33400 Talence

## N° Mandat : VO5839 / Réf : VO5839

TALENCE proche Bordeaux centre, Sur une parcelle de 400 m2 env , ensemble immobilier composé d'une échope double de plain-pied mitoyenne de 80 m2 env élevée sur cave donnant sur un magnifique jardin arborée exposée sud-ouest. Une seconde maison de 33 m2 avec petite terrasse et une dépendance attenante de 35 m2 donnant sur un second jardin de ville sur l'arrière . Des travaux de rafraîchissement voir plus sont à prévoir en fonction de vos envies. Beaucoup de potentiel d'aménagement et d'évolution. Le plus : Un garage indépendant de 20 m2 env complète le tout. Contacter l'agence Nestenn de Talence au 05.56.06.41.41



4 pièces



2 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



1 parking



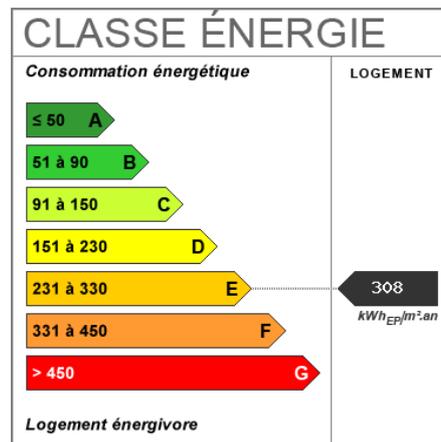
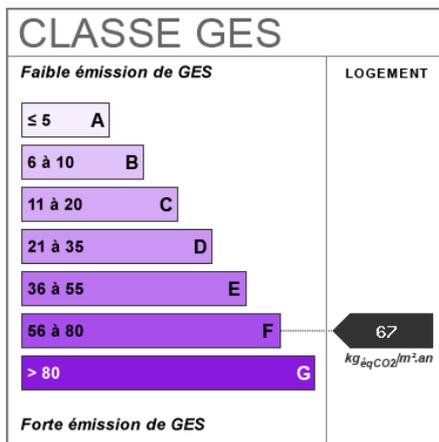
113 m<sup>2</sup> habitables



Entre 380 m<sup>2</sup> et  
420 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse



\* Prix hors honoraires agence : 415 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5% TTC

Bien proposé par GIRARDEAU Antoine. Agent commercial - RSAC : 909600835



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES