



430 000 €

Maison Talence plain pied Forum 83m²

05 56 06 41 41

Nestenn Talence
241 Bis Cours Gambetta
33400 Talence

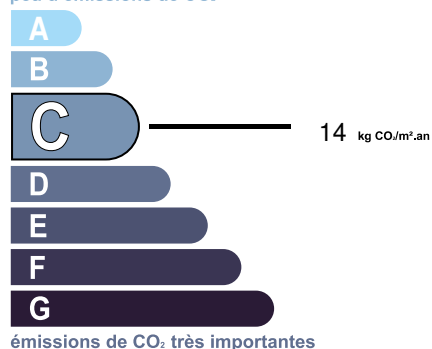
N° Mandat : Vo5868 / Réf : Vo5868

Située de manière idéale à seulement 7 minutes à pied de l'arrêt Forum, cette charmante maison de plain-pied, présentée par Nestenn Talence, offre une façade attrayante qui lui confère un cachet unique. Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un jardin d'accueil accueillant qui ajoute une touche de verdure à l'ensemble. À l'intérieur, vous découvrirez un espace de vie comprenant un séjour lumineux, deux belles chambres dont une avec salle d'eau et WC attenants, une salle à manger conviviale et une cuisine entièrement équipée. Cette dernière s'ouvre sur une véranda offrant une vue imprenable sur le jardin, où une terrasse vous attend pour profiter de moments de détente en plein air sans aucun vis-à-vis. De plus, un cabanon situé au fond de la parcelle vous offre un espace de rangement supplémentaire. Bien que cette maison nécessite des travaux avant d'être habitable, son potentiel est indéniable. La parcelle de terrain, exposée plein Ouest, offre la possibilité d'envisager une extension et/ou une surélévation selon vos besoins et vos envies. Cette maison représente une opportunité rare dans un emplacement privilégié, offrant à la fois le charme de la vie de quartier et le potentiel d'aménagement pour créer votre propre havre de paix. Ne manquez pas cette chance unique d'investir dans votre futur foyer !

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

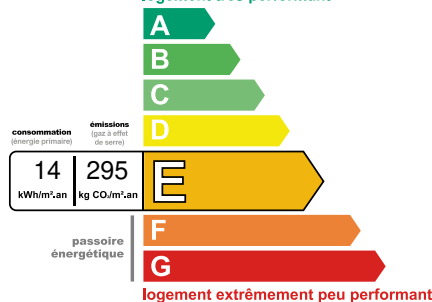


peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ : très importantes

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 570 € et 2 150 € au 17/07/2023.

* Prix hors honoraires agence : 410 000 €

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

* Honoraires: 4.88% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES