



556 500 €

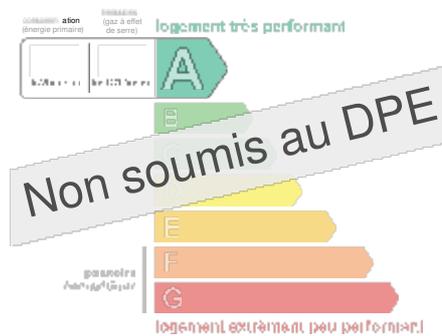
Maison Talence 177 m2 hab + garage  
spa/sauna 4 ch terrasse et jardin.

05 56 06 41 41

Nestenn Talence  
241 Bis Cours Gambetta  
33400 Talence

## N° Mandat : VO5905 / Réf : VO5905

TALENCE - Quartier musiciens, dans un environnement calme et pavillonnaire, proche de toute commodité (commerces, transport, et scolarité), venez découvrir cette jolie maison familiale de 177 m2 avec garage, sauna, jacuzzi, terrasse et jardin de ville. Véritable coup de coeur, ses volumes et sa distribution sont idéale pour une famille souhaitant s'installer sur Talence. Aménagée sur deux niveaux, elle comprend au rez-de-chaussée une vaste entrée, un dégagement ouvrant sur le jardin, un grand jardin d'hiver isolé et chauffé avec sauna et jacuzzi donnant sur le jardin, un belle pièce de vie de 35 m2 environ avec un poêle à bois, plafond cathédrale semi-ouvert sur une cuisine de 9 m2 environ, une grande chambre de 21 m2 environ avec dressing, une salle d'eau et WC séparés. A l'étage: une grande mezzanine ouverte sur la pièce de vie, une salle de bain avec WC, trois chambres de 12 m2 environ avec un dressing et placards A l'extérieur, venez profiter d'un joli jardin entièrement clôturé avec une agréable terrasse bois proposant un espace salon de jardin chaleureux exposée ouest . En complément, une buanderie et un garage de 17m2 environ avec rochelle aménageable en studio. La maison est en parfait état, vous n'aurez qu'à y poser vos valises. Possibilité de création d'une 5èmes chambres au rdc (configuration d'origine). A visiter sans tarder !



- \* Prix hors honoraires agence : 530 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5% TTC

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

