

MAISON TALENCE - GRAND JARDIN - 4 CHAMBRES - GARAGE  
5 PIÈCES - PRIX HAI : 450 000€



## DESCRIPTION

Réf mandat : 276

Situation plus qu'idéale pour cette maison : - à moins de 10 min de la barrière Saint Genès - à 15 min de Bordeaux centre-ville - à proximité immédiate des 60 ha d'espaces verts public ( bois de Thouars ). - à proximité de la vaste zone universitaires et des écoles privées ( KEDGE ) - à proximité des commerces Le tout avec une accessibilité rapide sur la rocade bordelaise en direction des nombreux bassins économiques desservis par l'A63 en direction du bassin d'Arcachon. Cette maison située en retrait de rue, sur une parcelle piscinable de plus 800 m2 possède luminosité naturelle est incroyable grace à sa triple exposition. Vous ne pourrez qu'être séduit par les volumes de cette maison familiale à rénover d'environ 140 m2 pouvant recevoir 4 chambres en plus d'un vaste espace sous les toits dont l'usage restera à définir selon votre projet. En plus d'une possibilité de stationner plusieurs véhicules sur cette parcelle, plus de 60 m2 d'espace garage/atelier fermé en sous-sol complète ce patrimoine d'une très grande qualité. N'attendez plus pour venir découvrir ce petit havre de paix à un prix encore accessible aussi proche de Bordeaux centre-ville.

## INFOS ESSENTIELLES



Vaste jardin



4



139



2 voitures

## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

E 46 kgeqCO2/m<sup>2</sup>.an

## ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

D 212 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

## LOCALISATION :

TALENCE

## VOTRE CONTACT



JEAN LAPALUS

Directeur  
0556382017  
[jean@lapalus-immobilier.com](mailto:jean@lapalus-immobilier.com)

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix net vendeur: 430 000€  
Prix HAI : 450 000€  
Taux honoraires: 20 000€  
Honoraires à la charge de l'acquéreur

## POINTS D'INTÉRÊTS

- Proximité Bois de Thouars
- garage
- vaste jardin