



Bien proposé à 378 000 €

Honoraires agence TTC : 13 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 365 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

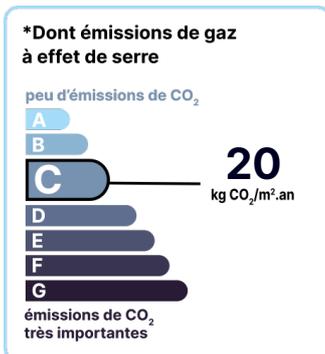
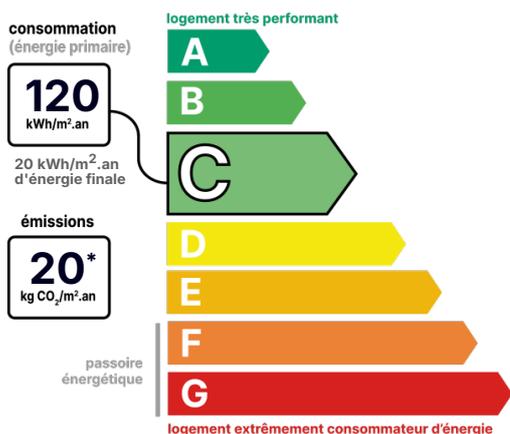
DESCRIPTION

A TALENCE se trouve une belle maison de ville mitoyenne à étages de 119 m² sur une parcelle de 157 m² avec garage-box.

Venez découvrir à TALENCE cette belle maison de ville mitoyenne à étages de 119 m² avec ses 2 balcons offrant une agréable vue dégagée et ses 2 jardins privatifs pour profiter d'espaces extérieurs en toute tranquillité. La maison est idéale pour une famille ou un investisseur à la recherche d'un bien spacieux et fonctionnel. Elle comprend une entrée, une cuisine semi-ouverte de 11 m² sur la pièce de vie de 30 m² parfaite pour des moments conviviaux, un WC séparé, au 1er étage, 4 chambres avec placard intégrés, une salle de bain, un WC séparé et au 2ème étage se trouve une grande pièce de 16 m² (surface au sol de 27 m²) qui peut faire office de la 5ème chambre ou d'un spacieux bureau. La maison est bien agencée et optimisée. A proximité des commerces, écoles et transports. Si vous recherchez ce type de bien, contactez-moi Denise IRIBARNE au 06 98 89 68 28. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
02/12/2023

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Denise IRIBARNE
06 98 89 68 28
denise.iribarne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 752 886 275

Référence : 52021_33_63

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2001
Surface habitable :	119m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

ENTREE :	8m ²
CUISINE :	11m ²
SEJOUR :	30m ²
WC SEPARÉ 1 :	2m ²
CHAMBRE 1 + PLACARD :	10m ²
CHAMBRE 2 + PLACARD :	9m ²
CHAMBRE 3 + PLACARD :	9m ²
CHAMBRE 4 + PLACARD :	9m ²
SALLE DE BAIN :	5m ²
WC SEPARÉ 2 :	2m ²
CHAMBRE 5 :	16m ²
DEGAGEMENT :	8m ²
JARDIN 1 :	50m ²
JARDIN 2 :	50m ²
BALCON 1 :	3m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	157m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

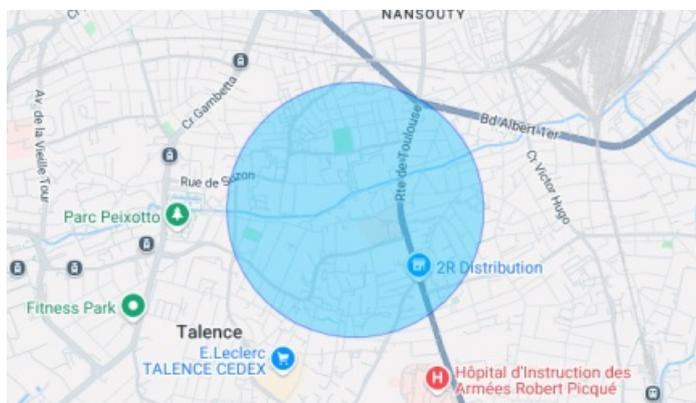
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

LOCALISATION



BALCON 2 : 3m²
GARAGE BOX : 15m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 000 €
Nb de lots de la copropriété : 6
Quote-part annuelle : 300 €

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Denise IRIBARNE
06 98 89 68 28
denise.iribarne@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 752 886 275