



529 000 €

Maison neuve FORUM 4 pièce(s) 92 m2  
terrasse jardin parking

05 56 06 41 41

Nestenn Talence  
241 Bis Cours Gambetta  
33400 Talence

## N° Mandat : VO5801 / Réf : VO5801

Cette Maison de ville neuve de 4 PIÈCES principale en 3 chambres- AU CALME - avec terrasse et jardin de ville. Véritable coup de coeur pour ce projet exclusif de construction de cette maison neuve de 92m2 , au calme, au pied du tramway ligne B arrêt forum. Bénéficiant d'une exposition traversante nord-sud, le bien s'organise comme suit : Un salon double traversant ensoleillé, une cuisine ouverte sur la pièce de vie à aménagée et équipée selon vos envies, trois chambres (entre 10 et 13m<sup>2</sup>) à l'étage. Des toilettes indépendants sur chaque niveau et deux points d'eau complète le tout ce bien est composé d'une buanderie complémentaire en plus des espaces de rangements, ce qui le rend fonctionnel au quotidien. Domotique, parkings, sécurisation des villas, prestations haut de gamme, etc,... La maison se trouve à 2 minutes des écoles. Côté transports, la commune est bien desservie. Il y a un arrêt de bus ou de tram à 2 minutes à pied (arrêt Forum), ainsi que la gare Bordeaux Saint-Jean à 10 minutes. Les autoroutes A630 et A10 et les nationales N230 et N89 sont accessibles à moins de 7km. On retrouve le cinéma, la poste, le domaine universitaire, ainsi qu'une hall, de même que de nombreux restaurants à quelques minutes à pied. Cette maison neuve T4 est proposée à l'achat pour 529 000 euros frais d'agence inclus. LIVRAISON: quatrième trimestre 2025 ! Prenez contact avec votre agence NESTENN TALENCE pour une première rencontre et une présentation du projet d'achat au 05.56.06.41.41 Plusieurs lots disponibles !! : 92 à 111 m2 habitables Les villas allant de 92 à 111 m2. Chacune d'elles possède un jardin privatif avec une terrasse, propre et unique. 1 à 2 places de stationnement accompagnent chaque logement afin de faciliter la vie des occupants. Cette future réalisation se résume en quatre mots Intimiste. Patrimonial. Urbain. Soigné. Le Hameau du Forum se compose de 10 maisons T4, avec un enduit en finition de ton Pierre clair, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée dans l'hyper centre de Talence, dans le quartier très prisé du Forum. Des villas au style affirmé, parfaitement intégrées dans un environnement du centre-ville tout en préservant intimité et confidentialité.



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

