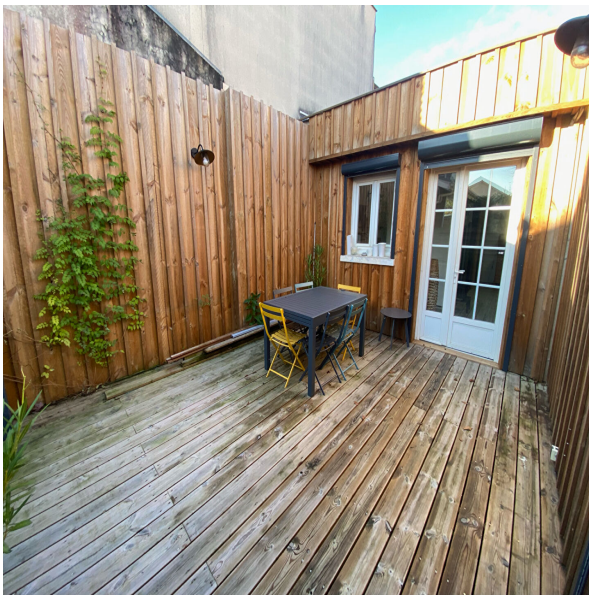




540 000 €

Talence proche centre échoppe double 4 chambres. extérieur intimiste

05 56 06 41 41

Nestenn Talence  
241 Bis Cours Gambetta  
33400 Talence

## N° Mandat : VO5936 / Réf : VO5936

Située à quelques pas seulement du magnifique Parc Peixotto et à moins de 10 minutes de marche du tramway, cette échoppe double dégage un charme indéniable. Nichée au cœur d'un quartier paisible, elle offre un cadre de vie idéal, alliant tranquillité et proximité avec toutes les commodités. Dès votre arrivée, vous serez séduit par l'atmosphère accueillante qui se dégage de cette maison en parfait état. Sa jolie façade s'intègre harmonieusement dans son environnement verdoyant. En franchissant le seuil, vous découvrirez un vaste séjour lumineux où il fait bon se retrouver en famille ou entre amis. La cuisine récente, ouverte sur cet espace de vie, est un véritable atout et offre un cadre convivial pour préparer de délicieux repas. Depuis le séjour, une porte-fenêtre vous mène sur une agréable terrasse, offrant ainsi un espace extérieur privilégié où vous pourrez profiter de moments de détente en toute intimité, loin des regards indiscrets. Au rez-de-chaussée, une suite parentale, avec son accès direct sur l'extérieur, vous promet des nuits paisibles. Deux autres chambres, chacune équipée de sa propre salle d'eau, offrent confort et intimité à tous les membres de la famille. Des WC séparés et un coin buanderie complètent cet étage avec praticité. À l'étage, les combles ont été intelligemment aménagés pour créer un espace supplémentaire. Une chambre lumineuse avec douche et toilettes offre un coin cocooning idéal pour les invités ou les membres de la famille en quête de tranquillité. De nombreux rangements ont été prévus pour vous permettre d'optimiser l'espace et de ranger vos affaires en toute simplicité. Cette maison représente une opportunité rare dans un quartier prisé de la ville. Son agencement fonctionnel, ses prestations de qualité et sa situation géographique en font un bien immobilier particulièrement attractif. Ne tardez pas à la visiter pour découvrir tout son potentiel et envisager votre futur emménagement dans ce lieu de vie unique.



5 pièces



4 chambres



4 salles d'eau



3 WC



1 climatisation



1 fibre optique



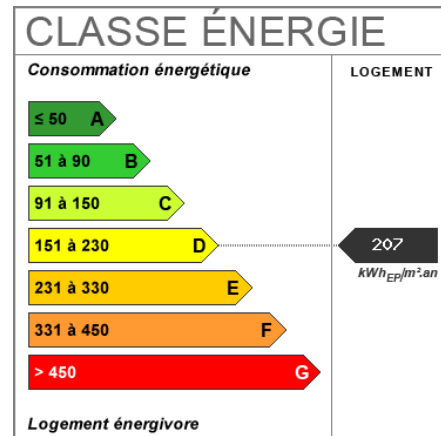
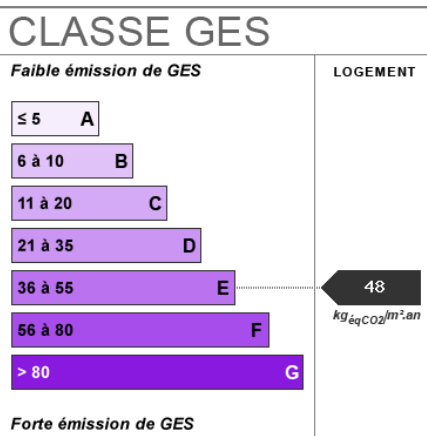
98 m² habitables



Entre 133 m² et  
147 m² de terrain



1 terrasse



DPE ancienne version.

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

