



449 900 €

Talence Maison coup de coeur 3ch terrasse  
et jardin stationnement sur parcelle.

05 56 06 41 41

Nestenn Talence  
241 Bis Cours Gambetta  
33400 Talence

## N° Mandat : VO6027 / Réf : VO6027

Vous rêvez d'un chez-vous chaleureux et entièrement rénové, proche de toutes les commodités ? Ne cherchez plus, votre magnifique maison en 3 chambres dont une plain-pied à Talence proche du tramway Ligne B arrêt Béthanie-Peixotto est la perle rare que vous attendiez ! Elle se compose de 3 chambres spacieuses, une de plain-pied avec wC et salle d'eau à proximité immédiate, deux autres chambres à l'étage, chacune de 9 m<sup>2</sup> env mais avec plus de 20m<sup>2</sup> au sol ! La pièce de vie ouverte sur un espace cuisine à aménager selon vos goûts, propose un volume agréable d'environ 33m<sup>2</sup> avec baie vitrée donnant sur terrasse et jardin. Une distribution fonctionnelle, le charme d'une façade retravaillée dans un esprit Cap-ferret, ainsi que la belle envolée d'escalier, amène du cachet à ce bien clefs en main. Surface total au sol: 90m<sup>2</sup> Un jardin de 200m<sup>2</sup> env, bien exposé, idéal pour vos moments de détente et de loisirs en plein air, saura ravir par son volume et sa solution de stationnement prévue pour plusieurs véhicules sur la parcelle. Située dans un quartier prisé de Talence, cette maison est à deux pas de toutes les commodités : écoles, commerces, transports en commun. Profitez d'un quotidien facilité et d'une vie dynamique tout en bénéficiant d'un environnement paisible. Ce bien a été soigneusement rénové pour offrir un équilibre parfait entre le charme d'antan et le confort moderne. Chaque détail a été pensé pour créer un espace accueillant et fonctionnel. Ne manquez pas cette chance unique de posséder une maison rénovée avec goût et planifiez votre visite dès aujourd'hui et laissez-vous séduire par le potentiel de cette demeure exceptionnelle. Contactez l'agence Nestenn de Talence dès maintenant au 05.56.06.41.41 pour plus d'informations ou pour une visite !



- \* Prix hors honoraires agence : 430 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.63% TTC

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

