



Pièces	3 Pièces
Superficie	71 m²
Référence	007/589
Prix	310 000 €

Talence

Maison à vendre (33400)

A moins de 100m du tramway entre les stations Roustaing et Centre-Forum ligne B du cours Gambetta, dans une rue très calme, belle échoppe de 71.50m² habitables avec jardin d'environ 60m². Elle comprend côté rue une entrée et une chambre de près de 15m² avec salle d'eau attenante et wc. Orienté sud, donnant sur terrasse et jardin intime, on trouve un vaste séjour-cuisine offrant de généreux volumes jusqu'à 4. 20mètres sous plafond, une deuxième salle d'eau et un wc séparé. Ce bien bénéficie également d'une cave saine, sur chape, permettant une surface de stockage & rangement de 18m². Atout non négligeable, la possibilité d'augmenter d'un tiers la surface habitable totale de l'échoppe en réalisant des travaux structurels sur la mezzanine existante (dont la surface n'est actuellement pas comptabilisée). L' environnement est paisible et proche des transports, la pièce de vie de 35m² est lumineuse et très agréable avec son jardin végétalisé sans vis à vis et son poêle offrant une ambiance cocooning

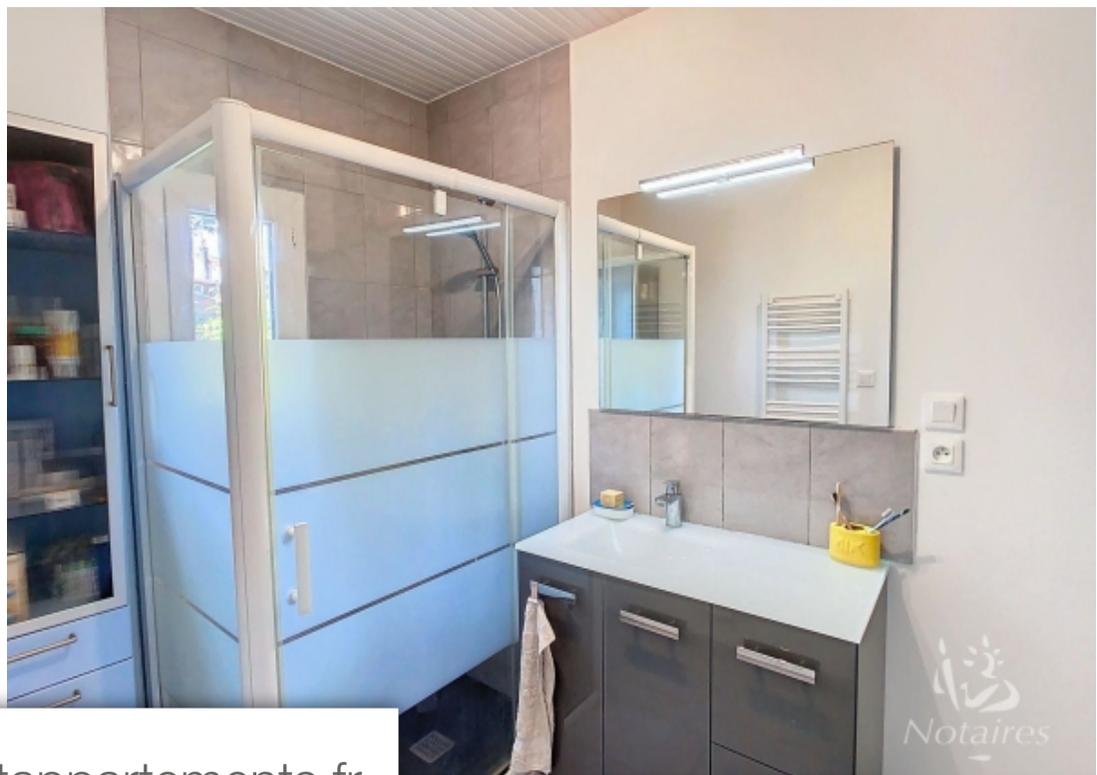
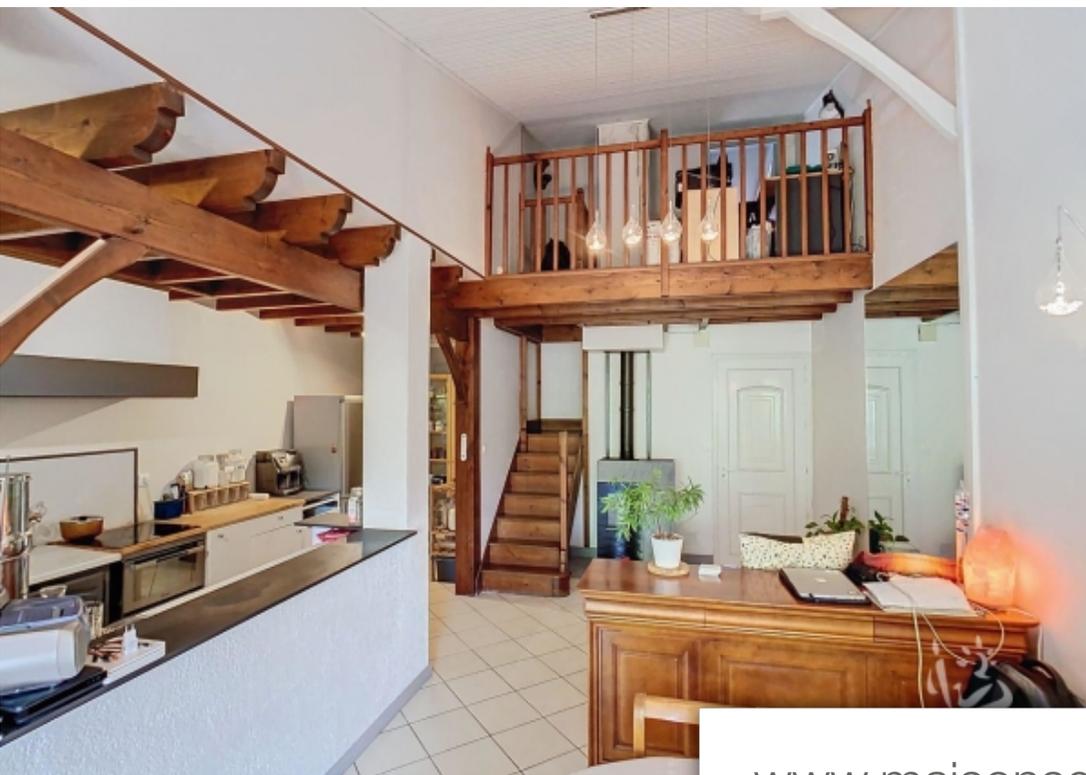
ETUDE REVELEAU

67 Rue Lecocq - 33000 BORDEAUX

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





www.maisonsetappartements.fr



Notaires

Notaires