



Pièces	<b>5 Pièces</b>
Superficie	<b>154 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>1224</b>
Prix	<b>780 000 €</b>

Talence

Maison à vendre (33400)

Idéalement situé entre la barrière saint genès et le centre de talence, maison familiale de 154m2 construite en 2022/2023. Elle comprend au rez-de-chaussé une entré, un séjour/ cuisine de 48m2 très ensoleillé et des toilettes d'accueil. l'étage de cette maison est DéDlé à l'espace nuit : il dispose d'une chambre parentale avec salle d'eau, de trois chambres, de wc, d'une salle d'eau séparé et d'un vaste palier. l'ensemble des pièces de la maison est orienté sur son jardin intérieur de 129m2 sa piscine d'agrément et enfin un garage double. Cette maison aux standards actuels d'isolation phonique et thermique est idéale pour une famille, à deux pas de toutes commodités (tramway b, toutes écoles, tous commerces). Montant estimé des Dépenses d'énergie pour un usage standard entre 750€ et 1080€ par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: [www. Georisques. Gouv. Fr.](http://www.Georisques.Gouv.Fr) Prix de vente : 780 000€ hai dont 4% d'honoraires à la charge de l'acquéreur. (4.00 % d'honoraires ttc à la charge de l'acquéreur.) sandra roussel (ei) agent commercial - numéro rsac : - .

## ROUSSELLE IMMO PRESTIGE

7 RUE BUHAN - 33000 BORDEAUX

[Contacter l'agence](#)

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





[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

