



Maison - Talence Centre - Jardin - Piscine - Garage-



PRIX DE VENTE : 1 099 000 €

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Belle maison d'une surface d'environ 235 m² habitables.

Au rez-de-chaussée, une entrée qui permet d'accéder au palier du 1er étage qui distribue un grand séjour traversant ouvert sur une terrasse en surplomb du jardin, une cuisine dinatoire partiellement ouverte. Au 2ème un palier distribue quatre chambres dont deux avec leur dressing, une salle de bains et un dressing. En rez-de-chaussée l'espace parent avec une belle suite parentale et sa salle d'eau donnant de plain-pied sur un joli jardin arboré. Une piscine, un garage et une buanderie complètent ce bien idéalement placé dans un environnement calme, à deux pas du centre de Talence.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	235.0 m ²	Terrain:	185.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 717 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 228kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 270 € et 4 470 €

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat