



## MAISON 5 PIÈCES à TALENCE

TALENCE 33400

**336 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## MAISON 5 PIÈCES à TALENCE

Située AU CALME et à PROXIMITÉ de l'ensemble des commodités, à seulement 10mn à pied de l'hôpital BAGATELLE, GUY HOQUET PESSAC est ravie de vous présenter en EXCLUSIVITÉ cette maison implantée sur une parcelle de 342m<sup>2</sup>.

On trouve au rez-de-chaussée un séjour lumineux, une cuisine, un cellier et un wc. Le premier étage est composé, quant à lui, de trois chambres, d'un bureau et d'une salle d'eau.

Vous disposerez également de 2 garages !

Cette maison a de nombreux atouts. Elle est équipée de double vitrage dans chaque pièce avec des volets métalliques, la chaudière à condensation Frisquet est récente, elle dispose d'un puits fonctionnel pour l'arrosage automatique, le garage attenant à la maison est carrelé et chauffé permettant de le transformer en pièce supplémentaire si besoin, et la fibre optique est installée dans cette maison.

La maison est située dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, on trouve six lignes de bus dans un rayon de 1 km.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PESSAC vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

85 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non

---

Piscine

Non

Accès handicapés

Non

Diagnostic Energétique

Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



