



435 750 €

échope double 80m2 +garage indépendant
+ maison 33 m2 et atelier 35m2 en fond de
parcelle

05 56 06 41 41

Nestenn Talence
241 Bis Cours Gambetta
33400 Talence

N° Mandat : VO5839 / Réf : VO5839

TALENCE proche Bordeaux centre, Sur une parcelle de 400 m2 env , ensemble immobilier composé d'une échope double de plain-pied mitoyenne de 80 m2 env élevée sur cave donnant sur un magnifique jardin arborée exposée sud-ouest. Une seconde maison de 33 m2 avec petite terrasse et une dépendance attenante de 35 m2 donnant sur un second jardin de ville sur l'arrière . Des travaux de rafraîchissement voir plus sont à prévoir en fonction de vos envies. Beaucoup de potentiel d'aménagement et d'évolution. Le plus : Un garage indépendant de 20 m2 env complète le tout. Contacter l'agence Nestenn de Talence au 05.56.06.41.41



4 pièces



2 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



1 parking



113 m² habitables



Entre 380 m² et
420 m² de
terrain



1 terrasse

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

67
kg_{eq}CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

308
kWh_{EP}/m².an

* Prix hors honoraires agence : 415 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5% TTC

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES