



1 575 000 €

Maison de Prestige de 300m² env avec terrasse, Piscine, cave jardin. 7 chambres. Prestations anciennes, calme et luminosité.

05 56 06 41 41

Nestenn Talence
241 Bis Cours Gambetta
33400 Talence

N° Mandat : VO6043 / Réf : VO6043

Vous rêvez de vivre dans une demeure d'exception en pierre où le charme des prestations ancienne et le confort se conjuguent harmonieusement ? Ne cherchez plus, cette magnifique maison de maître située au cœur de Talence est l'adresse dont vous avez toujours rêvé. Nichée dans le quartier le plus prisé de Talence, cette résidence prestigieuse de 290m² hab (330 m² au sol) offre un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 7 chambres spacieuses, dont une de plain-pied, chacune dotée de son propre charme, cette maison est idéale pour accueillir famille et amis dans un confort absolu. La maison se distribue sur trois niveaux, au rez-de-chaussée, une immense pièce de vie avec une cuisine traversante, d'un côté sur le séjour, et de l'autre sur une agréable terrasse bois sans vis-à-vis, offre un espace fonctionnel et convivial. Une chambre de plain-pied avec WC, salle d'eau et sauna complète le tout. Au premier étage, quatre chambres, dont une avec salle d'eau attenante, un espace bureau/bibliothèque, wc, salle de bain, se distribuent autour d'un large palier aux prestations anciennes conservées. Au dernier étage, un plateau de 100m² au sol (80m² hab) développe un second espace de vie, deux chambres supplémentaires, un WC indépendant, et une salle d'eau. Laissez-vous séduire par ses espaces de vie généreux, baignés de lumière naturelle tout au long de la journée. L'espace extérieur est sans aucun doute une invitation à la détente et aux moments de convivialité, un aménagement terrasse bois dans le prolongement d'une piscine bien exposée complète le jardin d'accueil principal, paysagé, offrant un havre de paix où vous pourrez vous ressourcer en toute quiétude. Ce bien d'exception offre une qualité de vie incomparable, alliant confort, élégance et sérénité. Ne manquez pas cette rare opportunité de devenir propriétaire d'un bien unique à Talence. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 05.56.06.41.41 Agence NESTENN de Talence.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr



10 pièces



7 chambres



1 cave



piscine



3 salles d'eau



1 salle de
bains



3 WC



1
climatisation



1 fibre
optique



2ème
étage



2 parkings



290 m²
habitable

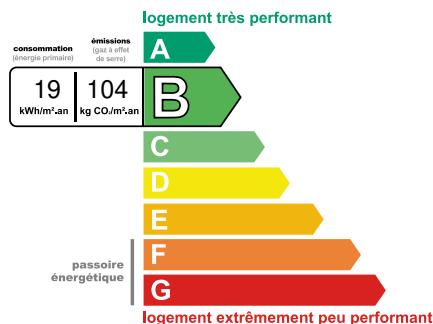
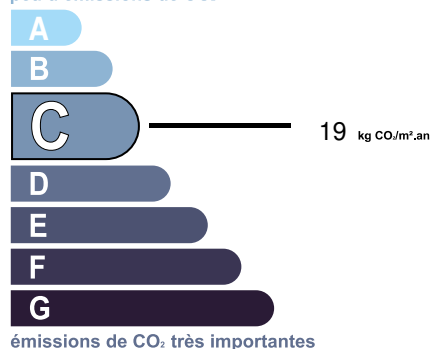


Entre 380 m² et
420 m² de
terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



* Prix hors honoraires agence : 1 500 000 €

* 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