

Talence - Échoppe surélevée de 113 m avec 3 chambres et studio séparé



## INFORMATION

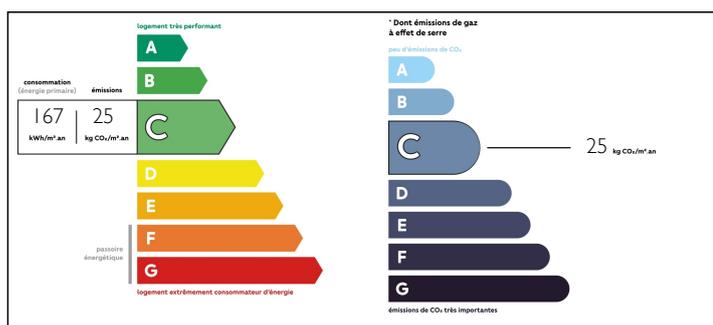
Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	112.5 m <sup>2</sup>
Terrain:	30 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Localisation parfaite. Cette échoppe surélevée d'environ 113 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idyllique, proche de tout ce dont une famille a besoin. Lumière et espace : un salon-séjour d'environ 31 m<sup>2</sup> et une grande cuisine de plus de 13 m<sup>2</sup> baignés de lumière. On peut imaginer les dîners en famille ou avec des amis dans un cadre dedans/dehors grâce à l'accès direct sur l'extérieur d'environ 30 m<sup>2</sup> et son studio avec salle d'eau au fond de 13 m<sup>2</sup>. Ensoleillement idéal. Profitez d'une exposition plein sud qui inonde votre demeure de lumière naturelle chaque jour ! À l'étage, un palier avec de la climatisation réversible vous mène à 3 chambres de tailles généreuses ainsi qu'une salle de bains agréable. WC séparé. Option stationnement : un box à quelques pas à pied pourrait être acquis également. Un garage d'environ 12 m<sup>2</sup> pour abriter votre voiture ou stocker les trésors familiaux. Parce...



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

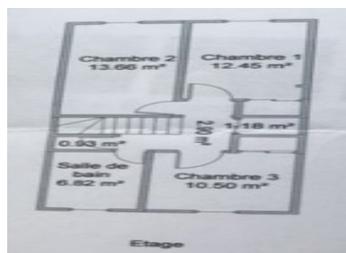
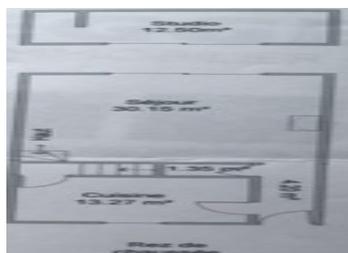
Rez-de-chaussée :

- Entrée : 4,2 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 13,27 m<sup>2</sup>
- Salon/salle à manger : 30,15 m<sup>2</sup>
- Studio : 12,5 m<sup>2</sup>

I<sup>er</sup> étage :

- Palier : 2,9 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 12,45 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 13,66 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 10,5 m<sup>2</sup>
- SDB : 6,82 m<sup>2</sup>

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



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1909 EUR**

## NOTES