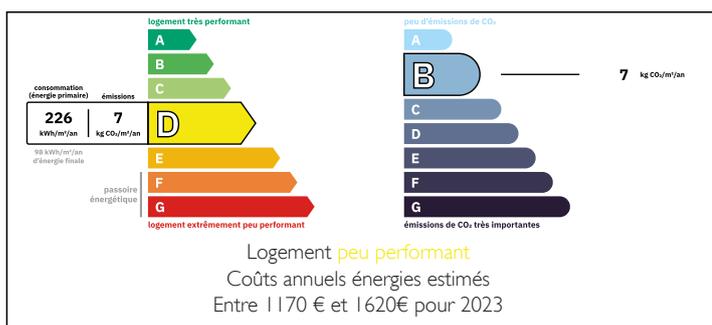


## SOUS OFFRE Talence Centre Forum – Maison T3 de 65 m avec jardin exposé sud de 90 m

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m <sup>2</sup>
Terrain:	90 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison mitoyenne d'un seul côté, en excellent état et prête à emménager, est idéalement située à seulement 5 minutes à pied de Forum, en plein cœur de Talence. Nichée dans une petite copropriété calme, elle bénéficie d'un grand jardin exposé plein sud, arboré et fleuri, avec un charmant potager. Une terrasse récemment aménagée, d'une pergola, crée un espace de vie extérieur confortable et agréable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une cuisine indépendante, des placards de rangement, un WC séparé et un séjour lumineux donnant directement sur la terrasse et le jardin. Une seconde porte d'entrée permet également un accès direct au jardin.

À l'étage, deux chambres situées de part et d'autre de la maison offrent une bonne intimité, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire et WC.

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

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

-----

Copropriété de 47 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 279€

-----

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: 1418 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES