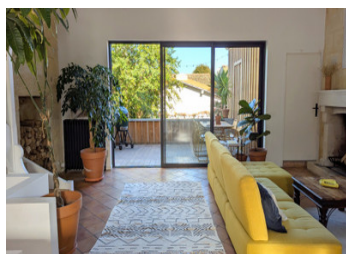
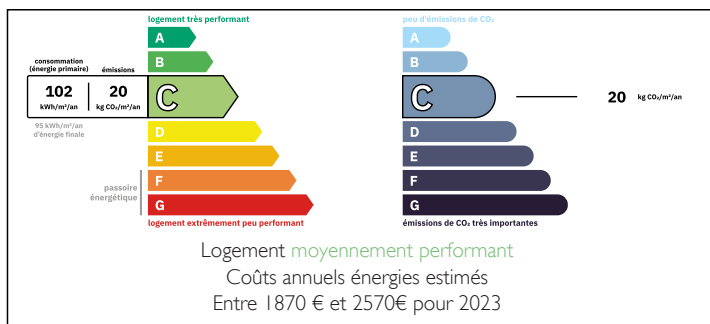


Double Échoppe en Pierre – 200 m², Jardin, Terrasse, Parking - Barrière Saint-Genès.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	179 m ²

RÉSUMÉ

Barrière Saint-Genès, cette superbe double échoppe en pierre allie charme de l'ancien et confort moderne. Entièrement rénovée en 2021 avec des matériaux de qualité, elle conserve ses éléments d'origine tels que les murs en pierre apparente, les carreaux en terre cuite et les boiseries.

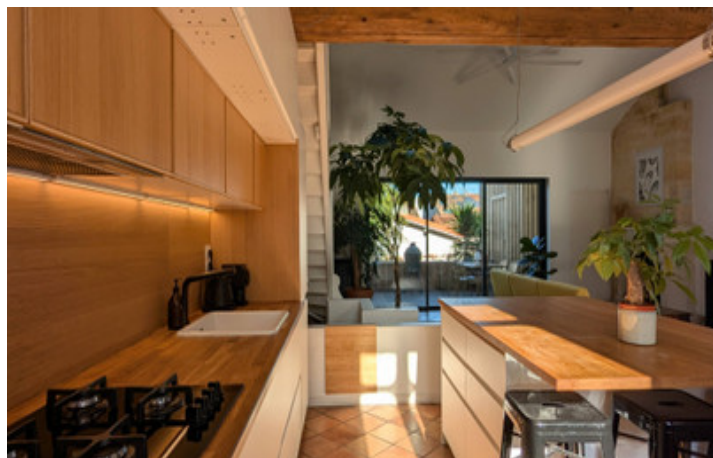
Plomberie, électricité et isolation refaites en 2021, chaudière gaz remplacée en 2023, charpente principale refaite en 2024, toiture et chéneau de la dépendance entièrement révisés.

La maison s'ouvre sur une magnifique pièce de vie traversante de 60 m², baignée de lumière, avec de beaux volumes, une cheminée, une cuisine ouverte, un coin salle à manger et un WC invités. L'ensemble donne directement sur une large terrasse en bois.

Le niveau jardin accueille l'espace nuit, composé d'une grande suite parentale, d'une seconde

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

Visites possibles en journée, en soirée et le week-end.

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: 2448 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES