

Talence Saint-Genès (T5)- Maison en pierre 134m2 avec jardin 100 m2.



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Talence |
| Département: | Gironde |
| Ch:          | 4       |
| SdB:         | 3       |
| Surface:     | 135 m2  |
| Terrain:     | 239 m2  |

## RÉSUMÉ

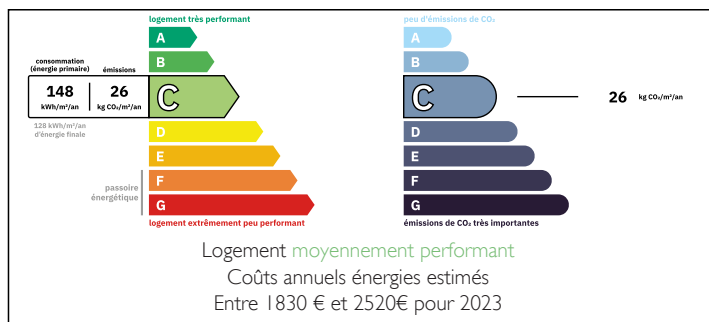
Située dans le quartier Saint-Genès à Talence, cette maison en pierre traditionnelle se trouve à quelques minutes à pied des meilleures écoles de Bordeaux.

Au rez-de-chaussée, une vaste entrée (utilisée pour le rangement de vélos) dessert un WC invité, un séjour confortable et une cuisine fonctionnelle ouvrant directement sur la terrasse et le jardin de 100 m².

Au premier étage, deux chambres disposent chacune de leur salle d'eau privative, avec un WC séparé.

Au deuxième étage, deux chambres mansardées complètent l'espace nuit : l'une avec WC privatif, l'autre avec sa propre salle d'eau, offrant une grande flexibilité pour les invités, adolescents ou bureau à domicile.

## 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

Contactez-nous pour plus d'informations, visites possibles les jours, les soirs et les week-ends.

-----

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: 1940 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES