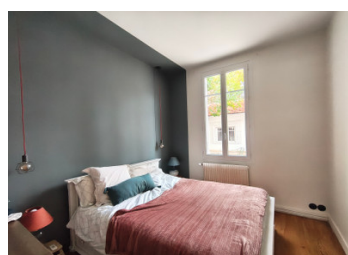
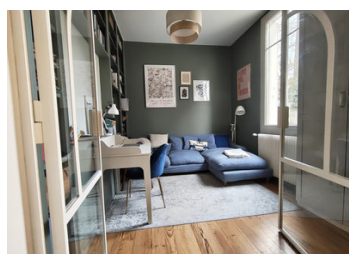
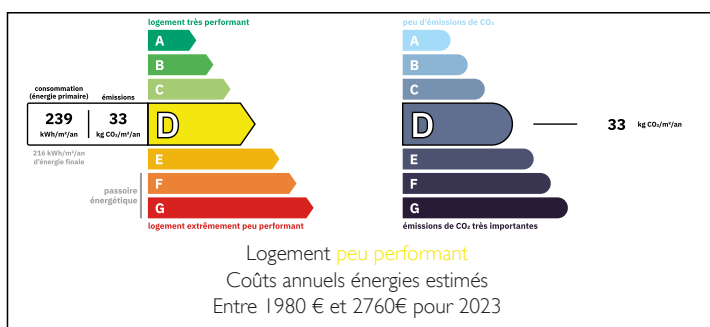


Talence-Maison T5 arcachonnaise rénovée avec piscine avec 2 chambres de plain-pied, proche Université et KEDGE



DPE



INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	125 m ²
Terrain:	478 m ²

RÉSUMÉ

À Talence, dans un environnement résidentiel recherché aux portes de Bordeaux, cette maison de style arcachonnais séduit par sa proximité immédiate avec l'Université de Bordeaux et KEDGE Business School, ainsi que par son excellent accès aux transports. Joliment rénovée depuis 2021, avec ses 125 m² de surface habitable (110 m² Carrez) elle offre une distribution idéale avec quatre chambres, dont deux de plain-pied, répondant aux attentes d'une clientèle exigeante. Les pièces de vie lumineuses s'articulent autour d'une cuisine ouverte contemporaine et d'un séjour convivial. Un bureau indépendant climatisé permet d'envisager télétravail, activité professionnelle ou espace invités en toute autonomie. Implantée au cœur d'une belle parcelle, la propriété dispose de stationnements à l'avant, d'une piscine chauffée à l'arrière et d'une dépendance de 18 m² offrant un potentiel supplémentaire. Un bien rare alliant élégance, confort et emplacement stratégique.

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

Idéalement située à Talence, à quelques minutes seulement de Bordeaux, cette élégante maison de style arcachonnais bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate de l'Université de Bordeaux et de KEDGE Business School, avec un accès rapide aux transports en commun.

Joliment rénovée depuis 2021, la maison offre quatre chambres, dont deux de plain-pied et deux à l'étage. Les espaces de vie se distinguent par une cuisine ouverte moderne et un séjour lumineux, spacieux et convivial. Un bureau indépendant climatisé complète l'ensemble, parfait pour le télétravail, une activité libérale, un atelier d'artiste ou l'accueil de proches.

Une maison pensée pour accompagner chaque étape de la vie, de la jeunesse à la retraite.

Implantée au cœur d'une belle parcelle, la propriété dispose de trois places de stationnement sécurisées à l'avant, d'une piscine chauffée à l'arrière ainsi que d'une dépendance de 18 m² pouvant servir d'espace de vie supplémentaire ou de rangement. Une opportunité rare alliant confort, fonctionnalité et situation privilégiée dans l'un des secteurs les plus prisés de la métropole bordelaise.

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: 1824 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES