



Maison T6 + Jardin + Garage

TALENCE 33400

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta
33400 TALENCE

0547745600

Maison T6 + Jardin + Garage

Coup de coeur. A deux pas du tramway, beaux volumes et luminosité pour cette échoppe meublée en très bon état offrant entrée, séjour spacieux avec cheminée, cuisine ouverte aménagée et équipée, 5 chambres dont 1 en rez-de-chaussée, salle de bains, salle d'eau, 2 wc séparés, terrasse, piscine, jardin, dépendance , garage.

Prévoir en plus charges entretien jardin, piscine, alarme.

Disponible début septembre 2025.

Loyer 2767 € HC; Honoraires d'agence : 1950 €

Honoraires de location à la charge du locataire : 1500 €

Honoraires état des lieux à la charge du locataire : 450 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

150.7 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

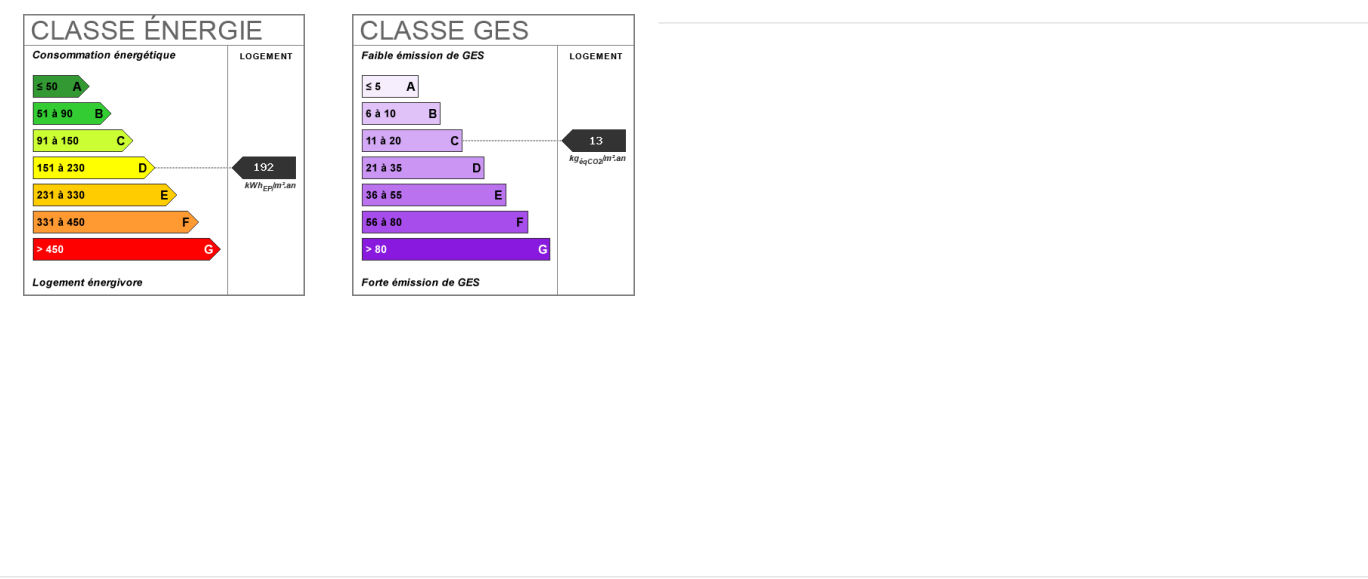
1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dépôt de garantie	5534 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energy	192 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien





