



## VENTE d'une maison T4 (93 m<sup>2</sup>) à TALENCE

TALENCE 33400

**440 000 € \***

\* 440 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## VENTE d'une maison T4 (93 m<sup>2</sup>) à TALENCE

Découvrez cette charmante maison de 4 pièces à vendre à Talence (33400), offrant 93m<sup>2</sup> de tranquillité et un terrain de 270m<sup>2</sup>.

L'intérieur vous accueille avec une entrée et un séjour spacieux, une cuisine équipée, un cellier, et à l'étage, trois chambres confortables dont une de 14m<sup>2</sup> !

Profitez d'un garage attenant et d'un agréable jardin de 150m<sup>2</sup> avec une terrasse de 50m<sup>2</sup>. Une opportunité pour créer votre chez-vous.

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage

1

Nombre étages

1

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26 m2
Jardin	Oui
Année construction	1953
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-15 21:58:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1590€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



