



## Maison à vendre à Talence - Référence 2978

TALENCE 33400

**422 000 € \***

\* 422 000 € honoraires inclus

400 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## Maison à vendre à Talence - Référence 2978

Découvrez cette charmante maison de 5 pièces, située à Talence, dans le secteur prisé de Cauderes.

D'une surface habitable de 80 m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 4 chambres et de 2 salles d'eau, idéale pour une famille. La cuisine est aménagée et équipée, et le séjour, exposé à l'ouest, offre une belle luminosité.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse ainsi qu'un jardin pour vos moments de détente.

80 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Lotissement

Non

Bien en copropriété

Non

Jardin

Oui

Année construction	1908
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2025-04-07 15:08:15

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

296 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



