



## Maison à vendre 4 Pièces 83 m<sup>2</sup>.

TALENCE 33400

**390 300 € \***

\* 390 300 € honoraires inclus  
370 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.49% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta  
33400 TALENCE

**0547745600**

## Maison à vendre 4 Pièces 83 m<sup>2</sup>.

Découvrez cette maison de plain pied à vendre située à Talence, dans le secteur prisé de Bontemps. D'une surface de 83 m<sup>2</sup>, cette propriété se compose de 4 pièces, dont 3 chambres, et est idéalement exposée à l'ouest. Le bien, construit en 1955, est en bon état et offre un cadre de vie agréable grâce à son terrain de 549 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, la maison dispose d'une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, d'une dépendance de 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un garage. Vous pourrez également profiter d'une piscine.

Cette propriété est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet TALENCE. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un quartier calme et agréable.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Bien en copropriété

Non

Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-11-03 19:09:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	549 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

