



## Maison familiale récente à vendre à Talence, secteur Pacaris

TALENCE 33400

**472 500 € \***

\* 472 500 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## Maison familiale récente à vendre à Talence, secteur Pacaris

Découvrez cette charmante maison récente de 113 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 309m<sup>2</sup>, idéalement située dans une impasse du secteur prisé de Pacaris à Talence. Construite en 2000, cette maison offre 5 pièces dont 4 chambres (toutes équipées de placard) dans un cadre de vie confortable et lumineux grâce à son exposition sud.

Vous apprécierez son séjour traversant ouvrant sur une grande terrasse extérieure avec stores bannes, sa cuisine équipée, ses 2 salles de bain, 3 WC, sa buanderie, ainsi que le calme de son environnement. Une climatisation réversible à l'étage augmentera votre confort l'été.

La maison dispose également d'un garage de 15m<sup>2</sup>, d'un cabanon de jardin, de 3 places de parking, d'une alarme et de la fibre optique.

Vous aurez également accès à grand terrain appartenant à l'association des propriétaires du quartier La localisation est idéale : à seulement 500 mètres des commerces (grande surface, pharmacie, boulangerie, ?), 5 minutes des bus, proches des écoles (École Maternelle le Béquet, École Maternelle et Élémentaire Paul Lapie, École maternelle Maurice Ravel, collège et Lycée Victor Louis, école primaire et collège Saint-Genès) et de la crèche municipale Le Carrousel.

Cette maison allie confort, praticité et tranquillité, un véritable havre de paix pour votre famille. Ne manquez pas cette exclusivité Guy Hoquet TALENCE, une opportunité rare pour une vie de qualité dans un quartier recherché

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-04-08 02:04:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m2 par an
Surface terrain	309 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



