



Maison d'exception à vendre à Talence - Secteur Roustaing

TALENCE 33400

735 000 € *

* 735 000 € honoraires inclus

700 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

0547745600

Maison d'exception à vendre à Talence - Secteur Roustaing

Exceptionnel sur Talence à deux pas du tramway, venez découvrir cette magnifique maison de caractère à rafraichir de 180 m², idéalement située dans le secteur prisé de Roustaing à Talence.

Avec ses 9 pièces dont 4 chambres spacieuses réparties sur 4 niveaux (dont une cave immense), cette demeure s'étend sur un terrain généreux de 860 m², offrant un cadre de vie paisible et lumineux.

Ce bien d'exception, référencé 2509 chez Guy Hoquet Talence, est une opportunité rare pour les amateurs de prestige et de qualité de vie. Ne laissez pas passer cette chance unique de devenir propriétaire d'une maison alliant charme, espace et emplacement de choix.

180 m²

9 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement

Non

Nombre étages	2
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	266 kWh/m2 par an
Surface terrain	860 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4240€ et 5750€

Photos du bien



