



Demeure de Prestige

TALENCE 33400

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta
33400 TALENCE

0547745600

Demeure de Prestige

Au coeur du centre ville de Talence, commune située à 10 minutes du centre de Bordeaux en tramway (B) et à 10 minutes de la gare Saint-Jean.

Dans un cadre privilégié se dessine une demeure de prestige.

Dotée d'un charme authentique, cette demeure de 254m² révèle de beaux détails à travers ses parquets, ses carreaux de ciment, sa véranda de 30m², ainsi que sa belle hauteur sous plafond.

L'élégance à l'état pur ! Vous découvrirez alors une entrée, un séjour très lumineux avec cheminée, une cuisine équipée, une bibliothèque, une buanderie, une cave, et deux chambres dont une suite parentale avec salle de bains et sauna.

A l'étage, vous trouverez trois chambres dont une avec salle d'eau privative, une salle d'eau et un wc.

Côté jardin, la parcelle de 1590m² est un véritable havre de paix en plein centre ville. Arborée, vous profiterez de la piscine et de sa terrasse, et d'une maison de gardien aménagée en appartement T2 libre de 38 m² avec entrée indépendante. En fond de parcelle une remise plus un appenti de 100 m². Un garage d'une superficie de 37 m².

290 m²

8 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Somptueux
Cheminée	Insert
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Surface séjour	42 m2
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an
