



630 000 €

Maison Talence 7 pièce(s) 5 chambres + 2 bureaux ,terrasse et jardin expo Sud.

05 56 06 41 41

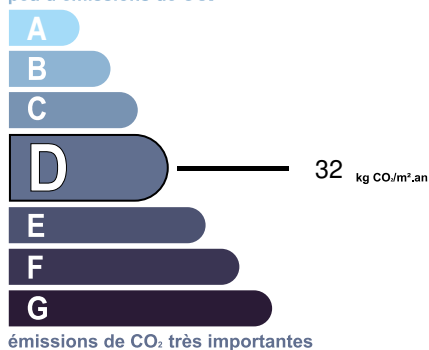
Nestenn Talence
241 Bis Cours Gambetta
33400 Talence

N° Mandat : VO6004 / Réf : VO6004

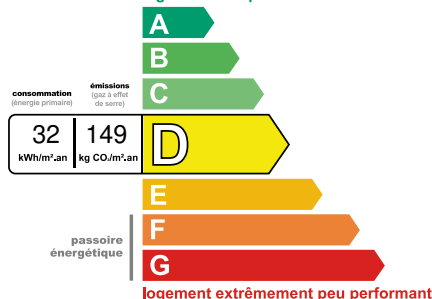
Bienvenue dans votre futur chez-vous, une maison bourgeoise exceptionnelle à Talence limite Bordeaux, dans le secteur prisé de Saint-Genès ! Située à proximité immédiate du tramway, ligne B, cette maison familiale bénéficie d'une accessibilité exceptionnelle pour faciliter vos déplacements au quotidien. Le quartier de Saint-Genès, prisé pour son ambiance conviviale et son atmosphère bourgeoise, vous bénéficierez d'une excellente qualité de vie. Cette demeure de 150 m² hab (160 m² au sol + un grenier de 17m²) , avec ses 5 chambres et ces deux bureaux distribué sur trois niveaux, salon, salle à manger, cuisine, buanderie, dressing, 2 WC et ces trois point d'eau (SDB, SDE + lavabo indépendant), elle détient un vrai potentiel d'aménagement. Dès que vous franchirez la porte, vous serez séduit par les détails d'époque soigneusement préservés. Parquets élégants, hauteurs sous plafonds, moulures délicates et cheminées authentiques créent une atmosphère chaleureuse. Le plus pour un extérieur de ville de 100m² env avec une terrasse ensoleillée exposée Sud, parfaite pour les moments de détente, ainsi qu'un jardin de ville offrant une oasis de verdure au coeur de la ville. Cette maison bourgeoise représente une chance unique de posséder une propriété à Talence. LE PLUS: De part son emplacement et sa surface, ce bien permet une évolution vers un investissement locatif rentable. Vous pourriez facilement la transformer en un immeuble de rapport spacieux avec 9 à 10 chambres (colocation) tout en conservant son caractère unique. Opportunité unique pour les investisseurs avisés ! Contactez-nous dès maintenant pour une visite NESTENN TALENCE 05.56.06.41.41



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



* Prix hors honoraires agence : 605 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.13% TTC

Bien proposé par GIRARDEAU Antoine. Agent commercial - RSAC : 909600835

