



698 000 €

Talence à vendre maison familiale proche
école lycée et université

05 56 06 41 41

Nestenn Talence
241 Bis Cours Gambetta
33400 Talence

N° Mandat : CL6041 / Réf : CL6041

Découvrez une perle rare inspirée de la culture et de la sérénité basque : une splendide maison récemment rénovée, alliant avec brio tradition et modernité, conçue spécialement pour ceux en quête d'un havre de paix sans renoncer aux commodités de la vie moderne. Un Espace de Vie Lumineux et Accueillant Plongez dans l'immensité d'un espace de vie ouvert et baigné de lumière, comprenant une cuisine aménagée des plus modernes et équipée pour satisfaire les chefs les plus exigeants, ainsi qu'un salon salle à manger agrémenté d'une élégante cheminée, promesse de soirées conviviales et chaleureuses. Ces espaces s'ouvrent majestueusement sur une terrasse dotée d'une pergola bioclimatique orientée sud, véritable invitation à savourer chaque instant, sous le soleil. Un Jardin Prêt à Accueillir Vos Rêves Imaginez un jardin où la possibilité de réaliser une piscine vous attend, où chaque rire et plongeon sera encadré par la nature luxuriante et la tranquillité de votre nouveau chez-vous. Une grande chambre avec mezzanine offre une vue privilégiée sur cet espace extérieur, promesse d'éveils enchanteurs. Intimité et Confort pour Toute la Famille Cette demeure dispose également de deux autres chambres confortables avec salle de bains commune, idéales pour accueillir famille et amis. Le rez-de-chaussée se complète d'un garage pratique et d'une cave, parfaits pour vos besoins de rangement et de stationnement. Une Suite Parentale Sous les Étoiles L'étage révèle une chambre parentale mansardée, véritable cocon de tranquillité, accompagnée d'un dressing spacieux et d'une salle d'eau flambant neuve, garantissant intimité et confort. Accessibilité et Commodités à Votre Portée Située dans un environnement privilégié, cette maison vous offre la proximité de tous les établissements scolaires, de la maternelle à l'université, assurant un quotidien facilité pour toute la famille. Une Invitation à la Vie dont Vous Avez Toujours Rêvé Cette maison est bien plus qu'une habitation ; c'est un appel à vivre vos rêves les plus chers dans un cadre exceptionnel. Ne laissez pas passer cette opportunité de posséder un bijou, où tradition et modernité se rencontrent pour créer un foyer unique. Votre nouveau départ commence ici, dans un lieu où chaque jour promet d'être aussi riche et captivant que le paysage environnant. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir comment faire de cette maison votre nouveau chez-vous. Une vidéo de présentation est disponible sur notre site internet.



4 pièces



4 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



137.51 m² habitables



Entre 428 m² et
473 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ : très importantes

Non soumis au DPE



B

C

D

E

F

G

consommation (énergie primaire)
6,07 kWh/m².an

émission (gaz à effet de serre)

10,62 kg CO₂ eq/m².an

logement très performant

Non soumis au DPE

performances énergétiques

logement extrêmement peu performant

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

