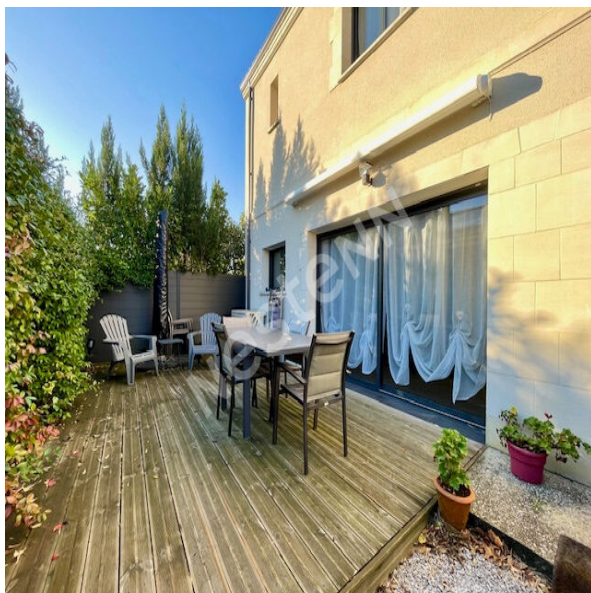




495 000 €

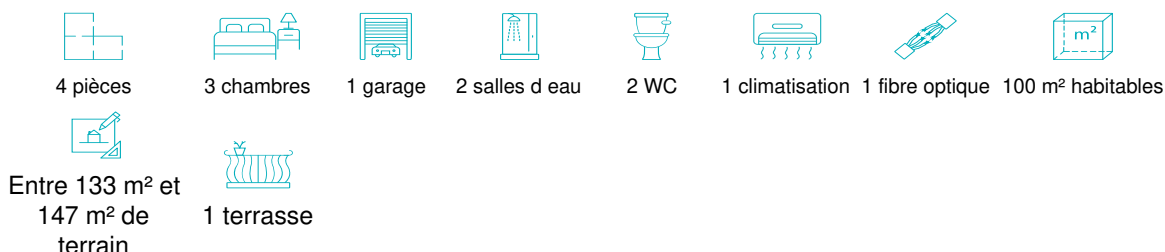
Talence Peixotto Maison contemporaine à vendre

05 56 06 41 41

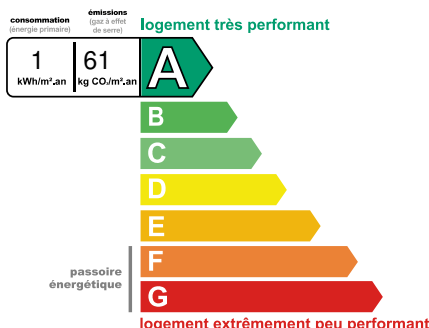
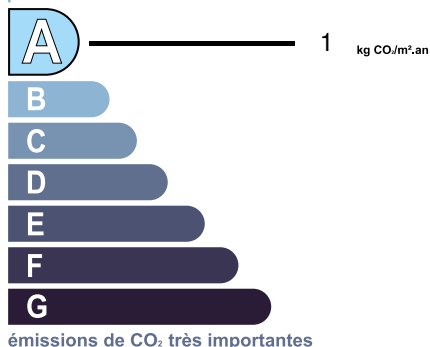
Nestenn Talence
241 Bis Cours Gambetta
33400 Talence

N° Mandat : VO5939 / Réf : VO5939

Bienvenue dans cette charmante maison récente, datant de 2019, située à Talence, à proximité du Parc Peixotto. Une visite de cette propriété pourrait bien déclencher un coup de coeur indéniable ! La pièce de vie spacieuse de 48m² constitue le coeur chaleureux de cette maison, attirant votre attention avec sa luminosité exceptionnelle, créant une atmosphère particulièrement agréable. Au rez-de-chaussée, un cellier, des toilettes et un garage offrent des espaces pratiques et fonctionnels pour faciliter votre quotidien. À l'étage, découvrez une suite parentale avec sa salle d'eau privative et son dressing, ajoutant une touche de luxe à votre espace intime. Deux autres chambres bien agencées et une salle d'eau avec toilettes complètent harmonieusement cet étage, créant un cadre de vie équilibré et confortable. Cette maison se présente dans un état impeccable, prête à accueillir ses futurs résidents sans nécessiter de travaux. Le chauffage par plancher chauffant assure un confort thermique optimal, tandis que l'isolation remarquable lui attribue la note énergétique A au DPE, avec une consommation d'énergie inférieure à 600€ par an, soulignant ainsi son efficacité énergétique. L'emplacement privilégié de cette demeure offre un accès facile au tramway et à une variété de commerces, rendant la vie quotidienne pratique et agréable. Pour une expérience immersive, une vidéo de présentation est disponible sur notre site internet. Si cette maison éveille votre intérêt et suscite des questions, n'hésitez pas à nous contacter chez Nestenn. Nous serons ravis de vous fournir toutes les informations nécessaires et d'organiser une visite pour vous permettre de découvrir tous les charmes qu'offre cette propriété.



peu d'émissions de CO₂



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 430 € et 630 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 475 000 €

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

* Honoraires: 4.21% TTC

