



## Bien proposé à 371 000 €

Honoraires agence TTC : 11 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 360 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

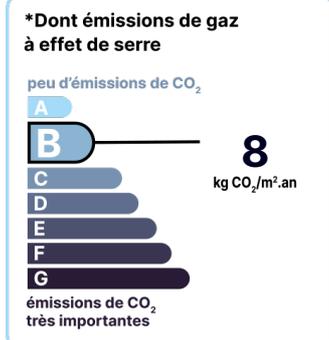
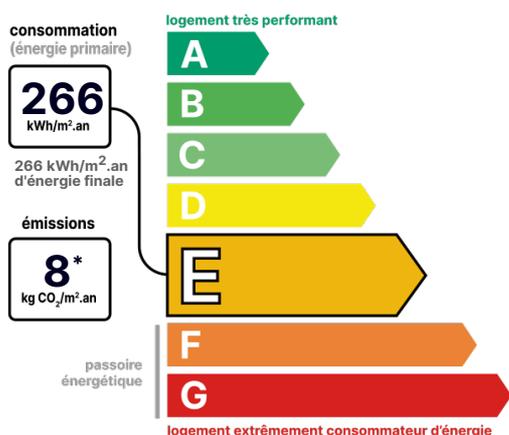
### DESCRIPTION

**A TALENCE se trouve une jolie maison de ville mitoyenne par le garage à étage de 95 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 327 m<sup>2</sup> entièrement clôturée.**

Venez découvrir cette belle maison qui est située dans un quartier résidentiel au calme avec son garage de 20 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 327 m<sup>2</sup> arborée et clôturée. Cette habitation possède une grande pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> avec sa cuisine américaine aménagée donnant sur le jardin exposé plein Sud avec sa terrasse en bois et sa pergola. A l'étage, il y a 3 chambres, un espace bureau ainsi qu'une salle d'eau et son wc. Vous serez vraiment charmés par cette belle maison car elle possède de beaux volumes et un extérieur vraiment très agréable par ses beaux végétaux et l'aménagement qui a été fait. Proche de toutes les commodités. Contact : Denise IRIBARNE 06 98 89 68 28. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)".

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
24/01/2023

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Denise IRIBARNE  
06 98 89 68 28  
denise.iribarne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 752 886 275

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	95m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

BUREAU :	13m <sup>2</sup>
CHAMBRE 3 :	13m <sup>2</sup>
CELLIER :	2m <sup>2</sup>
CHAMBRE 1 :	9m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2 :	9m <sup>2</sup>
CUISINE AMERICAINE :	15m <sup>2</sup>
ENTREE + PLACARD :	5m <sup>2</sup>
SALLE DE D'EAU + WC :	6m <sup>2</sup>
DOUBLE-SEJOUR :	30m <sup>2</sup>
WC SEPARÉ :	1m <sup>2</sup>
GARAGE :	20m <sup>2</sup>
TERRAIN :	327m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 405 €**

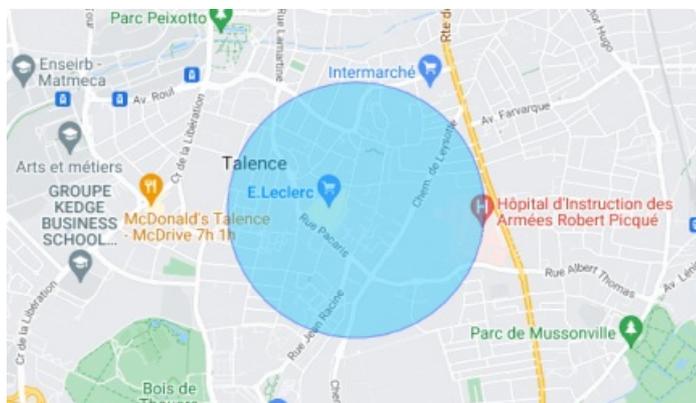
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>327m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Bordeaux-Nord-Médoc**  
**Denise IRIBARNE**  
**06 98 89 68 28**  
**denise.iribarne@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 752 886 275**