



514 000 €

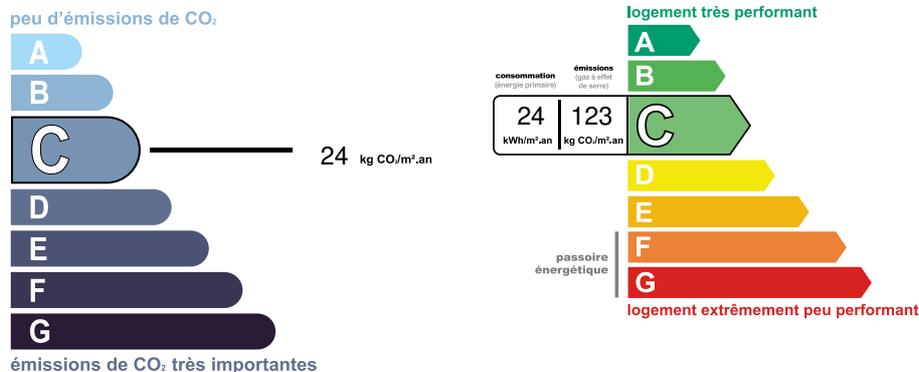
Maison à vendre à Talence Pacaris 150 m2  
4 chambres + mezzanine et jardin avec piscine

05 56 06 41 41

Nestenn Talence  
241 Bis Cours Gambetta  
33400 Talence

## N° Mandat : CL6012 / Réf : CL6012

? Venez Découvrir Votre Futur Chez Vous à Talence - Secteur Pacaris ! Bienvenue dans cette charmante maison familiale qui n'attend que vous ! Située dans le secteur prisé de Pacaris à Talence. Au rez-de-chaussée, un vaste séjour lumineux vous accueille, agrémenté d'une cheminée pour des soirées chaleureuses. La cuisine, superbement aménagée, complète cet espace, créant le coeur de vie de la maison. Deux chambres, une salle d'eau et un WC ajoutent une touche de praticité à ce niveau. La véritable perle de cette demeure se trouve dans la grande véranda chauffée avec barbecue, offrant un espace polyvalent pour vos réunions familiales ou amicales. Vous pourrez profiter de cet espace toute l'année. À l'étage, deux chambres supplémentaires et une salle d'eau et un wc vous attendent, ainsi qu'une grande mezzanine qui peut être transformée en une 5ème chambre ou en espace de détente ou jeu selon vos besoins. L'extérieur est un véritable havre de paix avec une belle piscine où vous pourrez créer des souvenirs inoubliables avec vos proches. De plus, un grand garage vient compléter cette maison, assurant un espace sécurisé pour vos véhicules. La proximité des lignes de bus 23 et 35 rend les déplacements faciles et pratiques. Les commerces à proximité immédiate facilitent votre quotidien, vous offrant tout le nécessaire à portée de main. Une vidéo de présentation est disponible sur notre site internet. Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette maison exceptionnelle qui allie confort, fonctionnalité et convivialité. Contactez Nestenn Talence dès maintenant pour planifier votre visite et faites de cette propriété votre nouveau chez-vous ! ?



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 1 463 € et 1 979 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 490 000 €

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

\* Honoraires: 4.9% TTC

