



Maison Talais 9pièce(s)

Talais 33590

567 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CASTELNAU DE MEDOC**

5, place Aristide Briand
33480 CASTELNAU DE MEDOC

0557887825

Maison Talais 9pièce(s)

Ensemble immobilier d'environ 190 m2 à TALAIS.

La maison principale offre un bel espace de vie de plus de 60 m2 (salon-séjour-cuisine), 3 chambres, une salle de bain, une salle d'eau et une grande terrasse couverte.

Un appartement indépendant : salon-séjour-cuisine, 2 chambres, salle d'eau et WC — parfait pour recevoir famille, amis ou pour un projet locatif saisonnier (moyenne de la nuitée 170€)

Une dépendance aménagée de 25 m2 vient ajouter un espace supplémentaire pour un bureau, un atelier ou un hébergement.

À l'extérieur, profitez d'une piscine au sel chauffée, d'une douche solaire, et d'un pool house convivial pour vos moments de détente sur une parcelle d'env 1200 m2.

Un grand garage de 55 m2 avec porte motorisée.

Le tout a été conçu avec des matériaux de haute qualité et bénéficie d'un excellent niveau d'équipement : pompe à chaleur, panneaux solaires, et de nombreuses finitions soignées.

Contactez-moi pour organiser une visite.

Votre Agent Commercial

Christelle FERRU / EI

RSAC 947859161

188 m²

9 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh\m2 par an
Mode Chauffage	Custom, Électrique, Bois, Climatisation réversible, Pompe à chaleur, Panneaux solaires
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Custom, Air pulsé, Radiateur
Année construction	2005
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Gare	11 min
Accès Ecole	1 min
Distance Train	8.00 km
Distance Commerces	22.00 km
Surface terrain	1203 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 895€ et 1211€ au 01/01/2022

Photos du bien



