



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/m ² 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 m ²

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



