

FICHE COMMERCIALE



Elégante Arcachonnaise rénovée avec piscine – Talence Bijou

Activité : Maison Habitation

Localisation : Talence

Superficie : 125 m²

Montant : 630 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26012

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

Elégante Arcachonnaise rénovée avec piscine – Talence Bijou

Située dans un environnement recherché de **Talence**, à **800 m du Tram B**, cette **belle maison de style Arcachonnais** allie le charme de l'ancien et le confort contemporain.

Développant **125 m² habitables au sol (110 m² Carrez)**, complétés par des **dépendances**, elle séduit par ses **prestations d'origine soigneusement préservées** : carreaux de ciment, parquet ancien et moulures.

Baignée de lumière grâce à son **exposition Sud-Ouest**, la maison se compose :

- d'une **cuisine ouverte sur la salle à manger**, conviviale et fonctionnelle
- d'un **salon chaleureux avec poêle à bois**
- de **4 chambres**, dont **2 de plain-pied**
- de **2 salles d'eau**

À l'étage, le confort est assuré par une **climatisation réversible**, tandis que le chauffage principal est au **gaz**. À l'extérieur, vous profiterez d'un **terrain clos**, d'une **piscine**, d'un **portail électrique** et d'un **stationnement pour deux véhicules**.

Deux dépendances complètent ce bien :

- une **dépendance aménagée en bureau**, idéale pour le télétravail
- une seconde dépendance offrant un **fort potentiel de rénovation en studio indépendant**

Conditions financières :

Prix Net Vendeur : 630 000 €

Prix FAI : 658 300 €

Frais d'agence : Fofait Fixe de 28 300 € TTC

Un **bien rare**, lumineux et plein de caractère, idéal pour une famille ou un projet mêlant habitation et activité professionnelle.

Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : sliddiard@jlparkers.fr







