

Maison Bordeaux 131 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 700 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

Nous vous proposons à la vente cette superbe maison familiale en pierre idéalement située à quelques pas de la barrière du médoc, de ses commerces, du tram et proche des écoles de renoms.

Résolument à découvrir cette demeure vous charmera dès l'entrée avec ses carreaux de ciment, son escalier en pierre ou encore la hauteur sous plafond. Éléance et convivialité s'allient ici et créent un lieu unique qui saura vous séduire.

La famille se plaira dans une belle pièce de vie traversante, avec un salon lumineux et chaleureux avec parquet et cheminée ainsi qu'une cuisine dinatoire équipée, fonctionnelle et ergonomique. L'extérieur est ensoleillé, entièrement terrassé il est au calme absolu et vous permettra d'apprécier les déjeuners au soleil.

Coté nuit : 4 belles chambres avec chacune leur salle d'eau, dont une jolie parentale avec un dressing et une salle de bain confortable. Chaque membre de la famille pourra apprécier son intimité dans cette demeure bien pensée.

Une maison fonctionnelle grâce à sa buanderie, cellier, aux nombreux rangements, cave a vin ou encore a un atelier espace bonus qui pourra se transformer selon vos désirs.

Le vrai + : Un grand garage permettant de stationner un véhicule mais aussi plusieurs deux roues complète ce bien de qualité.

Luminosité, prestations anciennes conservées ou encore beaux volumes grâce à la hauteur sous plafond, ici vous retrouverez tout pour ravir les esthètes.

Photo et dossier complet sur demande.

DPE D(222) GES D(48). Estimation des consommations d'énergie €2550- 3500€/an.

Honoraires charge vendeur.

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : [www.georisques.gouv](http://www.georisques.gouv)

Agent Commercial Indépendant

RSAC : 880872122 / RCP : 127100479

Tous nos bien sur Immoba.

Une visite ou un renseignement ? Contactez Mme Alexandra ARNAUD.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	131.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	4 chambres				

---

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)

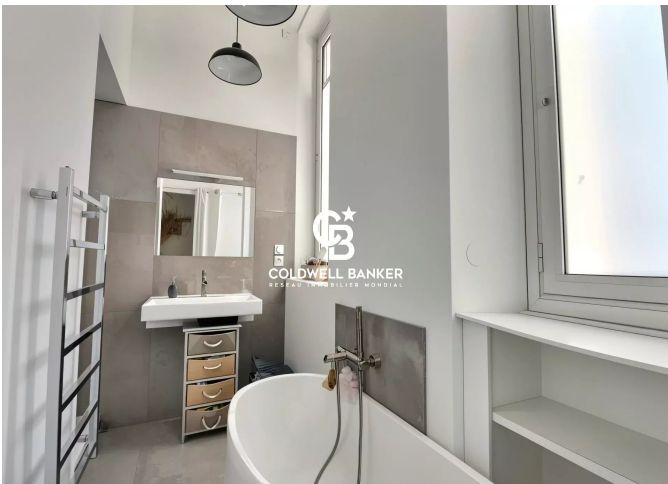
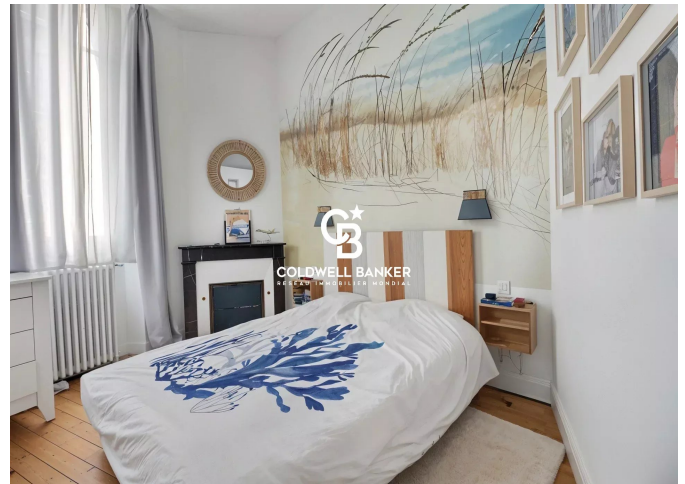
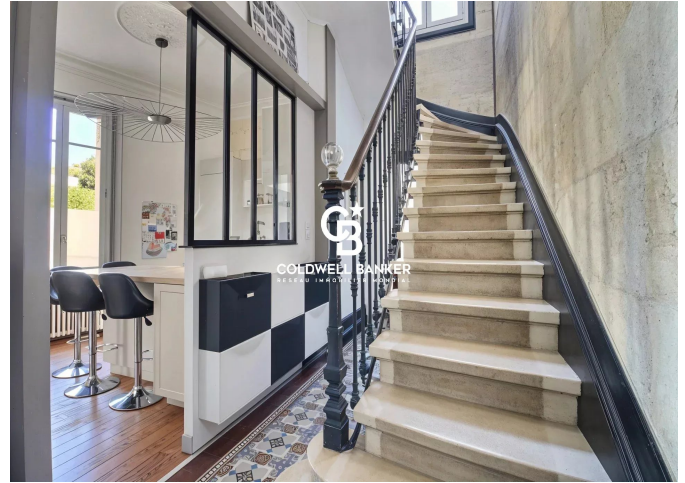
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 222

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 48



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr