

Maison Bordeaux 200 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 997 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Au cœur du très recherché quartier Saint-Seurin, dans une rue au calme, cette belle maison en pierre développe environ 200 m<sup>2</sup> habitables et séduit par son charme authentique, ses volumes généreux et son fort potentiel d'évolution.

Édifiée sur plusieurs niveaux, elle s'ouvre sur un jardin arboré d'environ 210 m<sup>2</sup>, véritable écrin de verdure en pleine ville, idéal pour profiter de moments privilégiés en famille ou entre amis.

Dès l'entrée, la maison révèle une atmosphère chaleureuse avec une entrée accueillante, un bureau, une salle à manger, une cuisine indépendante pouvant facilement s'ouvrir sur le salon, ainsi qu'un vaste salon lumineux.

À l'étage, l'espace nuit propose deux chambres, une pièce d'eau, ainsi que deux greniers offrant un intéressant potentiel d'aménagement, notamment la possibilité d'une surélévation pour créer un nouvel étage selon vos projets.

Le rez-de-jardin accueille deux chambres supplémentaires, un bureau ou chambre d'appoint, une salle d'eau, une salle de bain, des WC, ainsi qu'une grande cave, apportant des espaces de vie complémentaires particulièrement appréciables pour une famille.

La maison peut être habitée immédiatement, en conservant le charme de ses prestations anciennes, ou faire l'objet d'une rénovation sur mesure afin de révéler tout son potentiel et s'adapter parfaitement à votre style de vie.

Un véritable cocon familial, lumineux et chaleureux, offrant de multiples possibilités d'aménagement, dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux.

Une adresse rare, où l'esprit campagne rencontre l'élégance de la vie bordelaise.

Honoraires à la charge du vendeur.

Diagnostics DPE : 251 (E) GES : 53 (E)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement :

Entre 3760 euros et 5130 euros

Pour plus d'informations ou organiser une visite contactez Laura FORNES

Agent Commercial RSAC 522410877

RCP 62571004

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

---

Tous nos biens sur [www.immoba.fr](http://www.immoba.fr)

13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	200.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	5 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)

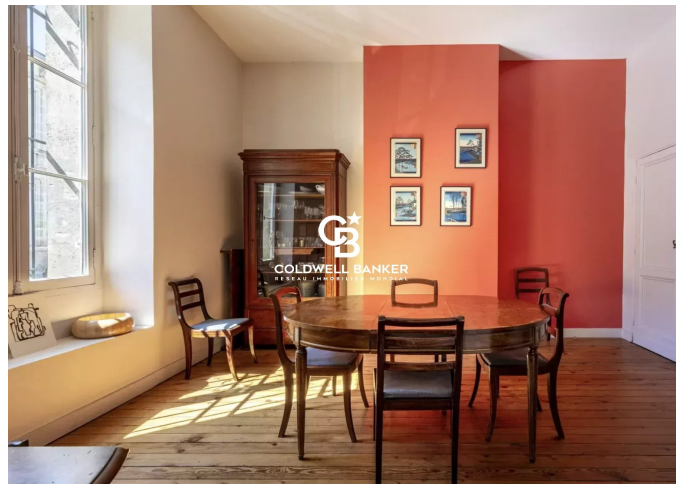
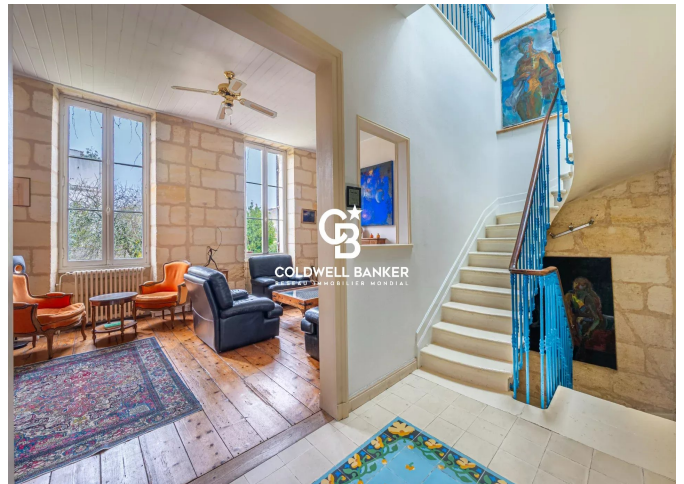
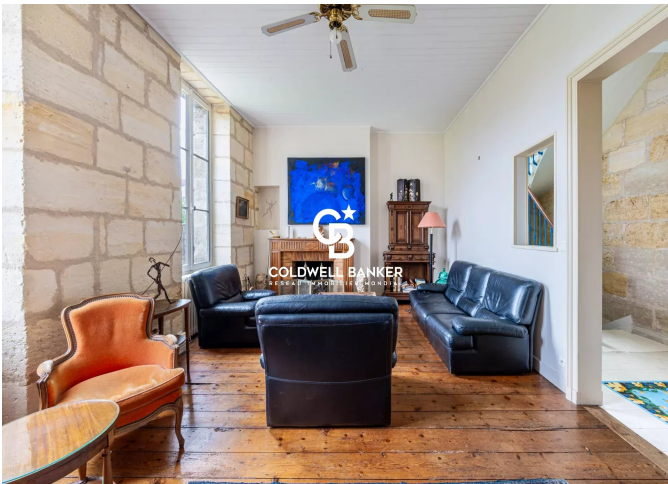
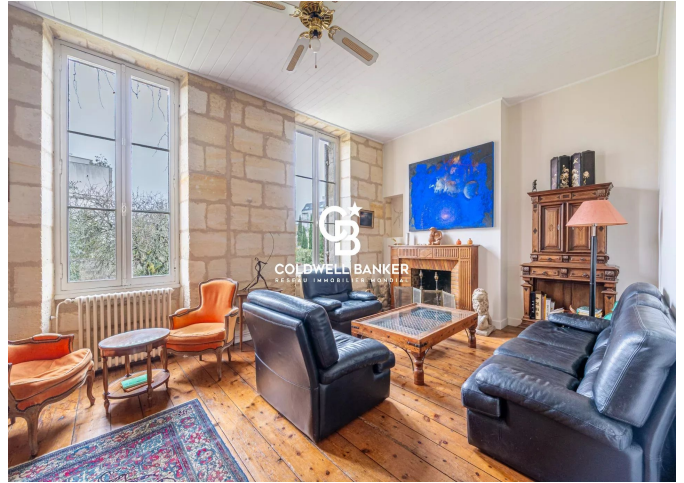
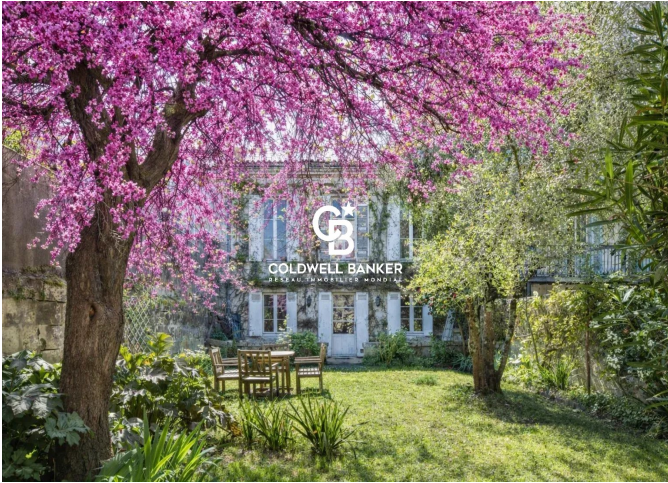
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 248

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 53



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr