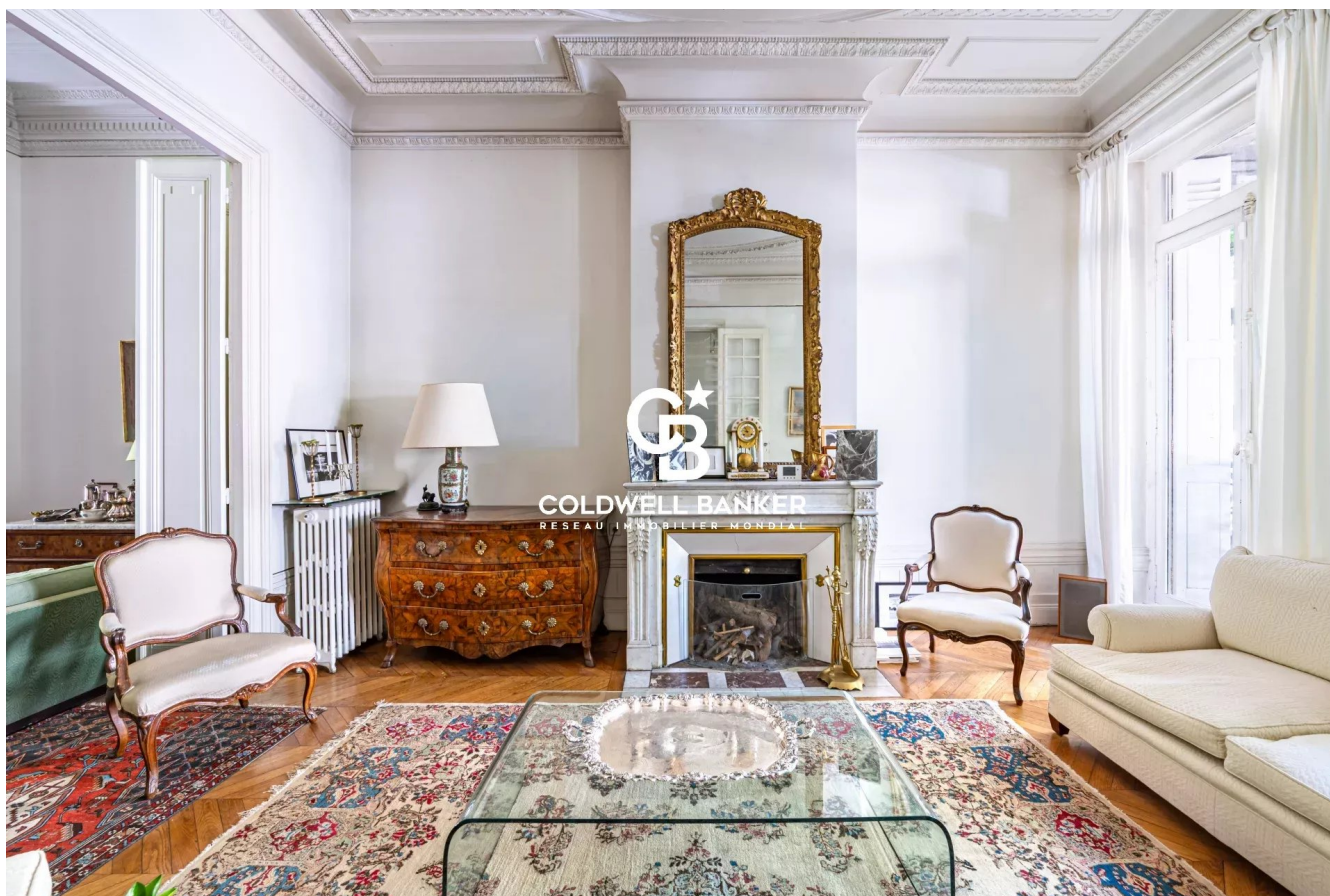


Maison Bordeaux 220 m²



PRIX DE VENTE : 950 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur de l'une des adresses les plus prestigieuses de Bordeaux, découvrez cette élégante maison familiale idéalement située à quelques pas du Parc Bordelais, des établissements Tivoli et Assomption Sainte Clotilde, des commerces de la Barrière du Médoc ainsi que du tramway.

Derrière sa façade pleine de caractère se dévoile une demeure rare, où l'élégance bourgeoise bordelaise a été magnifiquement préservée. Parquets anciens, moulures raffinées, cheminées, volumes généreux et hauteurs sous plafond impressionnantes composent un décor d'une authenticité remarquable.

La maison offre une véritable vie de famille avec cinq chambres, de beaux espaces de réception et une atmosphère chaleureuse portée par tout le charme de l'ancien.

En complément, un grand sous-sol d'environ 70 m² apporte un confort rare au quotidien avec de nombreuses possibilités de rangement, d'aménagement ou d'organisation familiale.

La maison pourra révéler tout son potentiel à travers une remise au goût du jour, offrant ainsi l'opportunité de créer un lieu de vie à votre image tout en conservant le cachet exceptionnel déjà présent. Une occasion rare de faire revivre une élégante demeure bordelaise dans l'un des secteurs les plus recherchés de la ville.

Une maison coup de cœur, intemporelle et pleine de caractère.

DPE 226 (E) GES 54 (E)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 5 100 € et 6 950 € par an

Prix du bien : 950 000€ HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 45 000€ TTC soit 4.97% sont inclus, le prix net vendeur est 905 000€.

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

Pour plus d'informations, contactez Aliona RAHACHOVA. Retrouvez tous nos biens sur www.immoba.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	220.0 m ²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	8 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

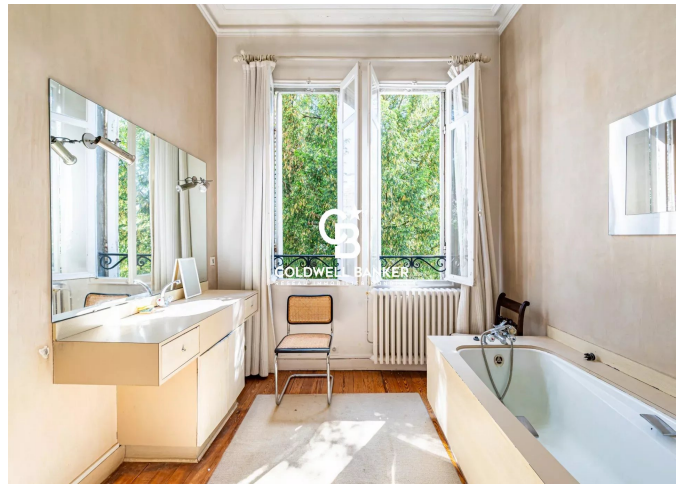
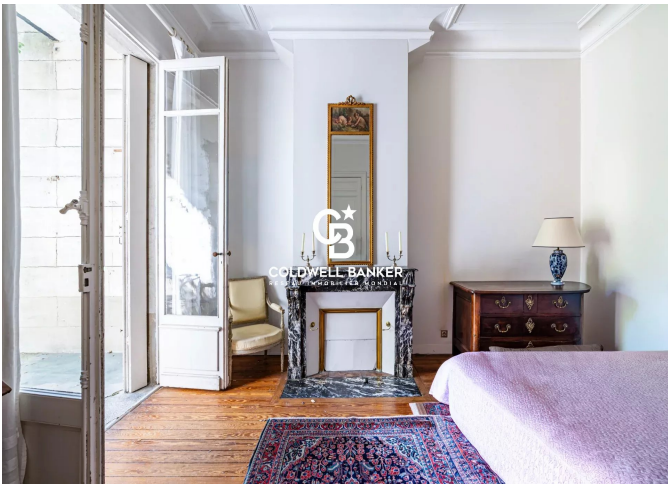
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 266

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 54



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr