

Maison Bordeaux 228 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 080 000 €

---

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



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

## DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker Immoba Realty a le privilège de vous présenter cet ancien relais de poste datant de 1850, entièrement réhabilité et repensé. Cette élégante propriété située en limite de Caudéran à Mérignac Mondésir conjugue le charme d'une maison de campagne et la praticité de la vie urbaine.

Développant 228 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux, cette belle demeure familiale offre un magnifique espace de vie d'une surface totale de 98m<sup>2</sup> exposé au sud, 4 grandes chambres (possibilité d'en créer facilement une de plus) et 2 salles de bains. La cuisine dessinée sur mesure, aux lignes sobres en chêne clair massif, s'accompagne d'une grande buanderie, d'un cellier et d'une cave.

À l'extérieur, une grande terrasse en pierre prolonge le séjour vers un jardin luxuriant, riche en essences variées, avec puits, potager et arbres fruitiers.

Un ancien chai de 25m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités : pool-house, atelier, studio indépendant ou maison d'amis. Le terrain est piscinable.

Le stationnement privatif pour deux véhicules sur le côté de la maison peut encore être aménagé en garage.

Entièrement repensée avec des matériaux anciens rénovés et des finitions écologiques de qualité (bois massif, pierre, chêne, peintures naturelles) cette maison, au charme indéniable et à l'état impeccable, dégage une atmosphère chaleureuse et apaisante.

Idéalement située à proximité du Parc Bourran, des commerces, écoles, transports et services, la propriété bénéficie également d'un accès rapide à Bordeaux centre, à la rocade, à l'aéroport et au littoral.

Honoraires à la charge de l'acquéreur :

Prix HAI : 1.080.000€

Les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur : 51.429€ TTC, soit 5% , sont inclus

Le prix net vendeur : 1.028.571€

Diagnostics DPE :106 (B) GES : 22 (C)

Estimation des couts annuels d'énergie du logement entre 1640€ 2240€ par an

Pour plus d'informations ou organiser une visite contactez Annie Herte

Agent Commercial RSAC 835 362 922

RCP MA035A20ANPM/O2

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)



## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	228.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	6 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)

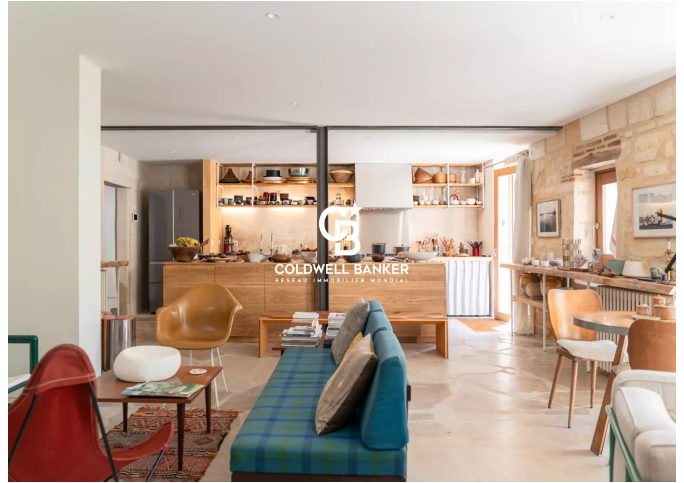
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 106

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 22



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr