

Maison Bordeaux 260 m²



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence immobilière Bordeaux vous propose cette superbe maison coup de coeur aux prestations anciennes conservées, disposant d'un agréable jardin avec piscine, dans une petite rue calme du quartier très prisé des Chartrons.

Passée la belle façade de style Art Déco, l'entrée distribue une grande et lumineuse pièce de vie traversante avec cheminée, parquet et belle hauteur sous plafond, un salon d'hiver ouvrant sur une cuisine équipée et le jardin paysagé avec sa belle piscine chauffée au calme absolu.

Un bureau séparé de 11 m² peut éventuellement faire office de chambre à ce niveau

Au premier étage, un palier dessert deux belles chambres, une salle de bain avec baignoire balnéo, une salle d'eau ainsi qu'un grand dressing de plus de 10m².

Au deuxième étage, une superbe suite parentale aménagée sous les toits (climatisée !), avec salle de bain, toilette et de nombreux rangements optimisés.

Le sous-sol également parfaitement aménagé offre un grand espace lingerie, une incroyable cave à vin réfrigérée ainsi qu'une dernière pièce sécurisée.

Enfin, en fond de parcelle, une belle dépendance accueille deux chambres, un espace sport avec salle d'eau ainsi qu'un espace détente avec sauna et jacuzzi.

Plusieurs places de parking sécurisées à 50m peuvent être disponibles en sus.

Une maison rêvée pour une vie familiale heureuse, à proximité immédiate de tout. Transports (tram B et C), commerces, écoles, crèches, restaurants... avec Jardin Public et Quais accessibles à pied. À découvrir au plus vite !

DPE : C (104) / C (22)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : 2020-2790€

Prix du bien : 1 250 000-€ HAI, honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur 50 000-€ TTC soit 4,1% inclus, prix net vendeur est 1 200 000-€.

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

Pour plus d'informations, contact : Vincent Macary

Agent commercial indépendant RSAC 909 975 096 / RCP 127100479

Retrouvez tous nos biens sur le site www.immoba.fr
13 Cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	260.0 m ²	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

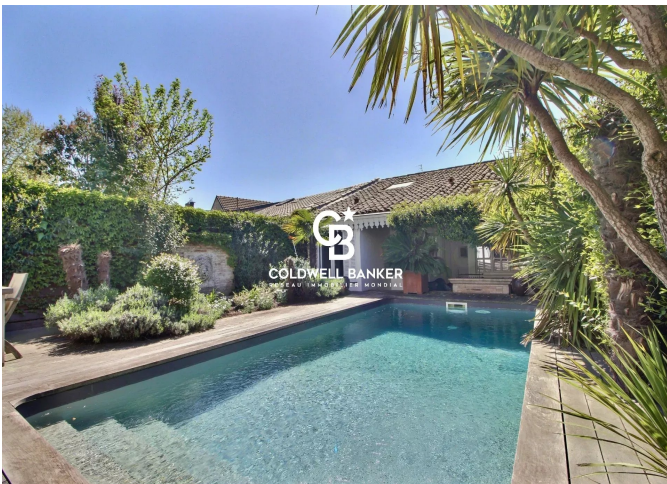
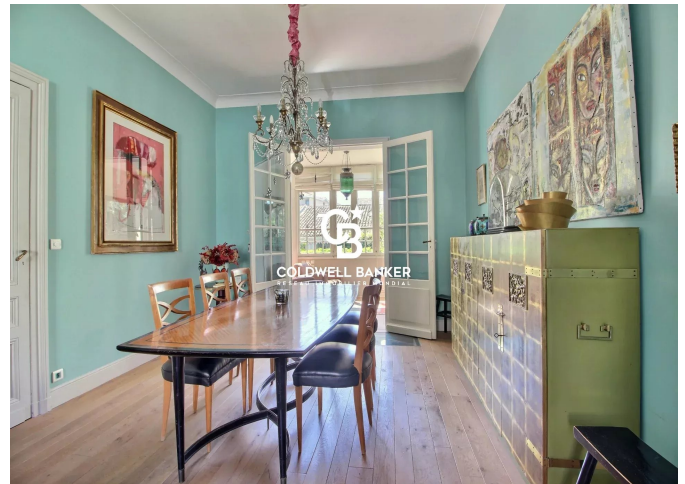
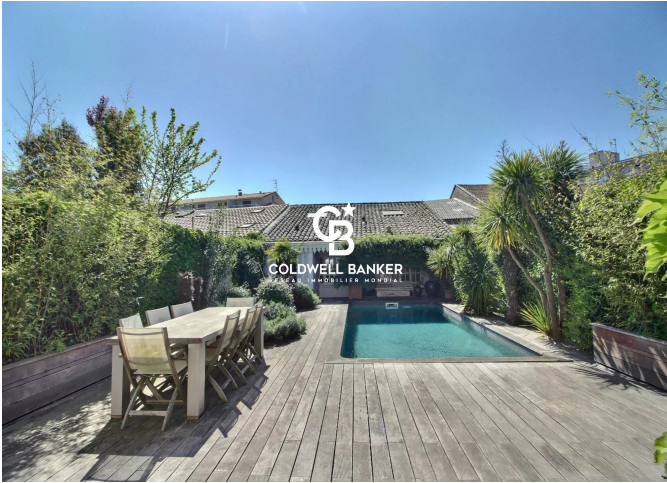
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 104

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