

Maison Bordeaux 271 m²



PRIX DE VENTE : 1 190 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker Immoba Realty est fière de vous proposer cette contemporaine d'exception de 271 m² nichée au cœur de la commune prisée de Mérignac, à quelques minutes à pied du recherché Parc Féau.

Située au calme et à l'abri des regards sur une parcelle de près de 1 600 m², elle offre un accès rapide au centre de Mérignac et ses commerces, à la ligne de tram A reliant Bordeaux Centre en 25 minutes et enfin aux entreprises prestigieuses de l'industrie aéronautique (Dassault, Thalès, Sabena etc...) et l'aéroport international de Bordeaux Mérignac en 10 minutes.

Laissez-vous donc séduire par le luxe contemporain de cette villa, superbe mariage de lumière naturelle, d'espaces généreux, d'attention méticuleuse aux détails et de confort moderne.

Une belle entrée ouvrant sur un magnifique espace de réception salon / salle à manger avec cheminée et de larges baies vitrées, une cuisine dinatoire équipée semi-ouverte avec verrière, l'ensemble ouvert sur la terrasse en bois exotique et le jardin arboré.

Toujours de plain-pied, une belle suite parentale avec son accès extérieur, grande salle de bain et dressing aménagé sur mesure, ainsi que deux autres chambres, une salle d'eau, une buanderie et un dernier espace pouvant faire office de bureau, salon TV, salle de jeu ou autre chambre.

À l'étage, un palier ouvre sur deux chambres supplémentaires avec rangements ainsi qu'une salle d'eau.

Un superbe ensemble dans un environnement paisible et préservé sans vis-à-vis, comprenant également une piscine sécurisée et chauffée de 10x5, et une cuisine d'été aménagée pour profiter de belles journées ensoleillées en famille ou entre amis.

Un garage double ainsi qu'un carport parfont l'ensemble pour garer sans problème plusieurs véhicules sur la parcelle.

À découvrir sans tarder!

DPE C (138), GES C (24)

Estimation des coûts annuels d'énergie : 3180-4380€/an.

Prix du bien : 1 190 000-€ HAI, honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur 50 000-€ TTC soit 4,3% inclus, prix net vendeur est 1 1400 000-€.

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

Pour plus d'informations, contact : Vincent Macary (EI) Agent commercial indépendant RSAC 909 975 096 / RCP 127100479

Retrouvez tous nos biens sur le site IMMOBA

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	271.0 m ²	Taxe foncière :	4 €
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

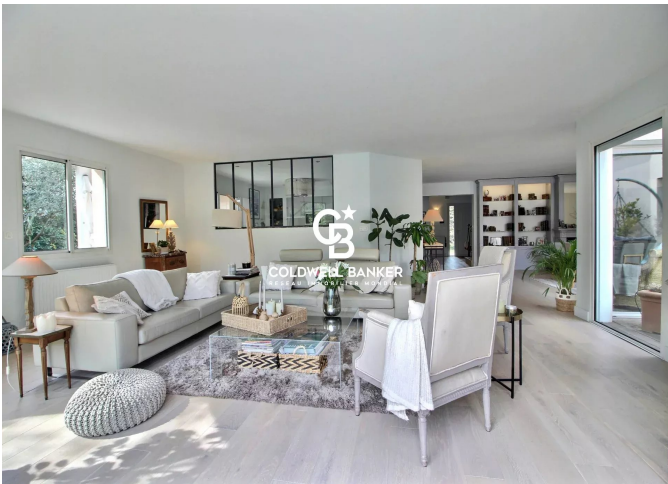
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 139

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 20



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr