

Maison Bordeaux 280 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 380 000 €

---

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

## DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker Immoba Realty a le privilège de vous présenter au cœur du quartier Saint-Seurin cette elegante maison familiale en pierre d'environ 280 m<sup>2</sup> entièrement rénovée, bénéficiant d'un joli jardin exposé ouest et d'une place de parking sécurisée à proximité.

Cette demeure bordelaise aux prestations anciennes remarquablement conservées séduit par ses volumes généreux, sa luminosité, le calme et la sérénité qui s'en dégagent : pierre apparente, parquet ancien, moulures, cheminées et belles hauteurs sous plafond.

L'entrée dessert un confortable salon, un bureau, une chambre avec sa salle d'eau. En rez-de-jardin, une vaste cuisine d'inspiration contemporaine s'ouvre largement sur le jardin arboré, véritable espace de vie au calme, complétée par une buanderie et de nombreux rangements.

Le premier étage accueille une lumineuse suite parentale avec bureau et salle d'eau, 1 belle chambre et une salle de bains. Le dernier niveau est aménagé en appartement indépendant idéal pour recevoir famille, invités ou adolescent, comprenant un séjour cuisine, 2 chambres, et une salle d'eau.

Une adresse rare alliant élégance, confort de vie et charme de l'ancien dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux.

Honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix HAI : 1.380.000€

Les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur : 66.000€ TTC, soit 5%, sont inclus

Le prix net vendeur : 1.314.000€

Diagnostics DPE : 152 (C) GES : 27 (C)

Estimation des couts annuels d'énergie du logement entre 3580€ et 4940€

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)

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	280.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	9 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)

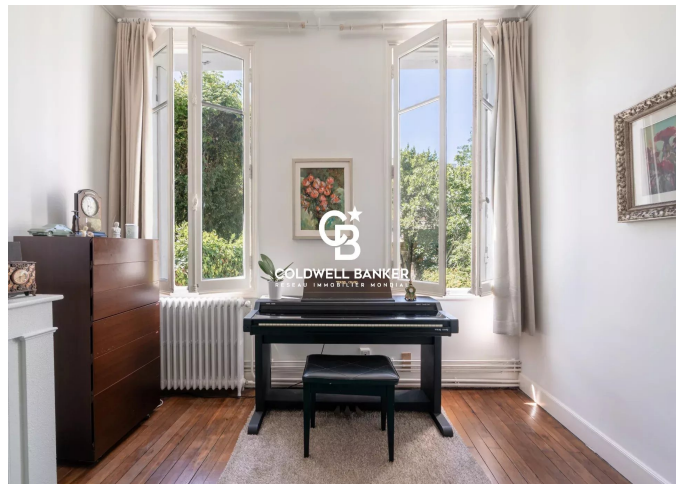
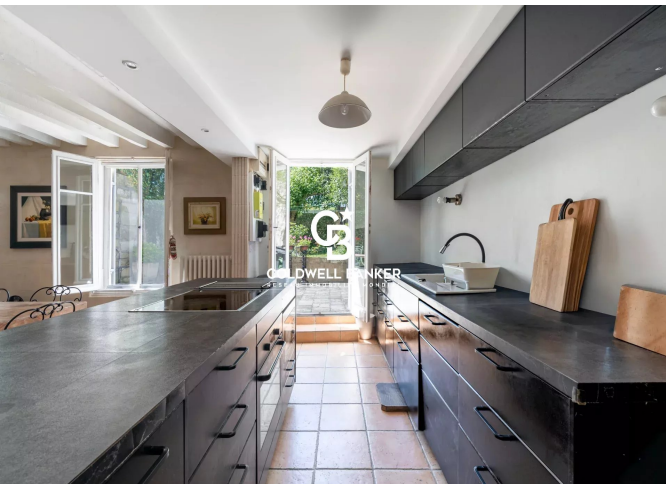
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 152

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 27



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr