

Maison Bordeaux 290 m²



PRIX DE VENTE : 1 820 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux, entre le Jardin Public et le Parc Rivière, se cache une demeure rare et précieuse, pensée pour accueillir la vie de famille dans un cadre aussi raffiné que chaleureux. Ici, la lumière s'invite dans chaque pièce, les volumes respirent, et l'élégance du passé s'allie à un confort moderne.

Cette maison en pierre, pleine de charme, se déploie sur plusieurs niveaux, parfaitement agencés pour la vie de tous les jours comme pour les grands moments de partage.

L'espace de vie principal séduit par son élégance et ses volumes généreux. On y circule librement, porté par la lumière qui entre par de larges ouvertures. Le regard est naturellement attiré vers le jardin, accessible par quelques marches, comme une extension naturelle de la maison.

La cuisine dînatoire, spacieuse et fonctionnelle, est le véritable point de ralliement. Ses volumes généreux permettent de circuler aisément, tandis que son îlot central invite autant à préparer un dîner qu'à discuter en toute simplicité. C'est une cuisine pensée pour vivre, pas seulement pour cuisiner.

Les espaces nuit ont été conçus pour répondre aux rythmes et aux besoins d'une vie de famille. Les six chambres offrent de beaux volumes — entre 17 et 22 m².

Et parce que chaque membre de la famille a ses activités, ses envies, ses moments à soi, la maison propose aussi deux bureaux, une salle de musique, une salle de sport, et une vaste salle de jeux, idéale pour les grands comme pour les petits.

Un sous-sol aménagé vient parfaire l'ensemble, avec une buanderie fonctionnelle et une cave.

Cerise sur le gâteau : une dépendance accueille une piscine intérieure, ainsi qu'un garage privé pouvant contenir plusieurs véhicules — un luxe inestimable à Bordeaux.

Cette maison incarne l'idéal : le charme de l'ancien, la fonctionnalité d'une maison familiale contemporaine, et la rareté d'un emplacement recherché, dans un quartier sécurisé, calme et commerçant, à quelques pas des écoles et des espaces verts.

Une opportunité rare à Bordeaux.

Contactez notre agence Coldwell Banker Bordeaux Tourny dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce lieu de vie d'exception.

Le dossier complet du bien ainsi que les photos sont uniquement sur demande pour des raisons de confidentialité.

DPE 85 (C) GES 13 (C)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2 150 € et 2 990 € par an

Honoraires à la charge du vendeur inclus.

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

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	290.0 m ²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	10 pièces	NB de chambres :	6 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 85

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 13



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr