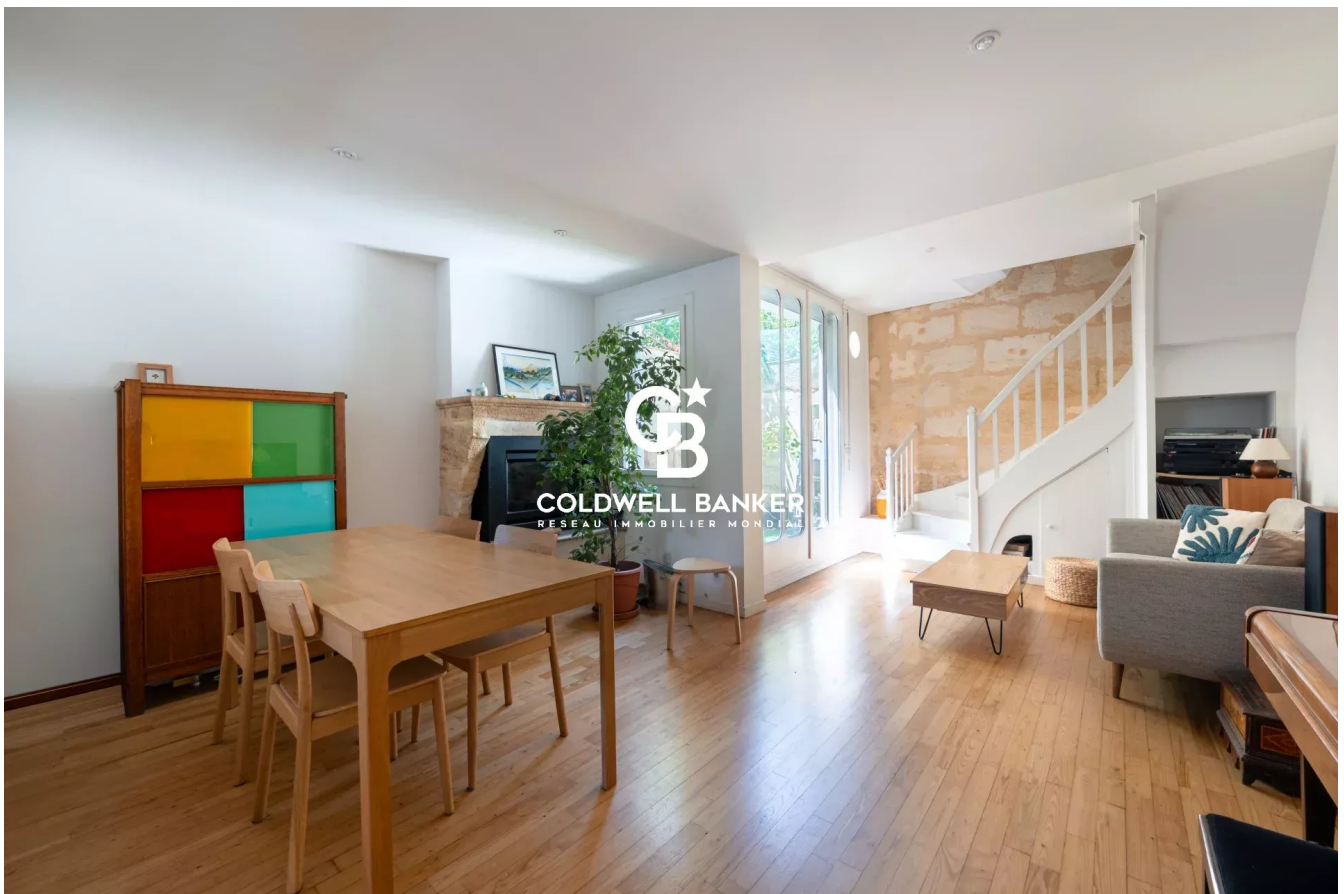


Maison Bordeaux 87 m²



PRIX DE VENTE : 585 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur du très recherché quartier du Palais Gallien, à deux pas de la place de Lerne, des commerces de la rue Fondaudège, des écoles et du quartier Saint-Seurin, l'agence Coldwell Banker Bordeaux Tourny vous présente cette maison de ville qui bénéficie d'un emplacement particulièrement privilégié.

Derrière une jolie façade pleine de charme, la maison propose une organisation familiale fonctionnelle avec trois chambres, un bureau, ainsi qu'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte.

Un patio intimiste vient compléter l'ensemble et offre un véritable espace extérieur à l'abri des regards, idéal pour profiter d'un coin de calme en plein centre-ville.

La maison bénéficie également de nombreux rangements intégrés, présents dans les différents espaces, apportant un confort appréciable au quotidien et optimisant la fonctionnalité de l'ensemble. La production d'eau chaude est assurée par un système de panneaux solaires thermodynamiques, un équipement permettant d'allier confort d'usage et meilleure maîtrise des consommations énergétiques.

Avec son adresse de premier choix, ses volumes adaptés à une vie de famille et son extérieur rare dans le secteur, cette maison représente une belle opportunité dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux.

DPE : 189 (D) – GES : 6 (B)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 110€ et 1 550€ par an.

Honoraires à la charge du vendeur inclus.

Consultez les risques liés à ce bien sur : www.georisques.gouv

Pour plus d'informations, contactez Aliona RAHACHOVA. Découvrez l'ensemble de nos biens sur www.immoba.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	87.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 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) : D 189

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 6

