

Maison Bordeaux 123 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 700 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

En exclusivité nous vous invitons à découvrir cette magnifique maison familiale en retrait de rue, idéalement située à deux pas des écoles de renom, du parc, de tous les commerces et des transports.

Résolument à découvrir dès l'entrée cette demeure accueillante vous charmera aux premiers instants.

La luminosité constante et le côté traversant séduisent dans les espaces de vie : vous découvrirez un salon élégant, chaleureux et convivial avec un insert, une belle cuisine soignée, équipée et ergonomique ainsi qu'une salle à manger spacieuse avec vue sur le grand jardin.

Une décoration raffinée vous guidera tout au long de la découverte de cette maison, et les beaux volumes, la hauteur sous plafond ou encore les parquets raviront les esthètes.

Côté nuit : une superbe parentale avec vue sur le jardin, avec un dressing et sa salle d'eau. Puis deux chambres et une salle de bain, avec des carreaux de ciment importés du Maroc qui en charmera plus d'un, ainsi qu'un espace bureau pour le télé-travail. Vous trouverez également une buanderie et de nombreux rangements.

Le jardin est paisible, ensoleillé toute la journée il est végétalisé et fleurissant. A l'abri des regards il est piscinable et propice à la détente et aux moments de convivialité en extérieur.

Le vrai + : véritable coup de cœur cette rénovation de qualité récente qui conjugue élégance, fonctionnalité et confort.

Deux stationnements viennent parfaire les prestations de ce bien rare sur le secteur.

Photo et dossier complet sur demande.

DPE C(153) GES C(24). Estimation des consommations d'énergie 1460€- 2070€/an.

Honoraires charge vendeur.

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : [www.georisques.gouv](http://www.georisques.gouv)

Agent Commercial Indépendant

RSAC : 880872122 / RCP : 127100479

Tous nos biens sur ImmoBa.

---

Une visite ou un renseignement ? Contactez Mme Alexandra ARNAUD.

13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	123.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	4 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)

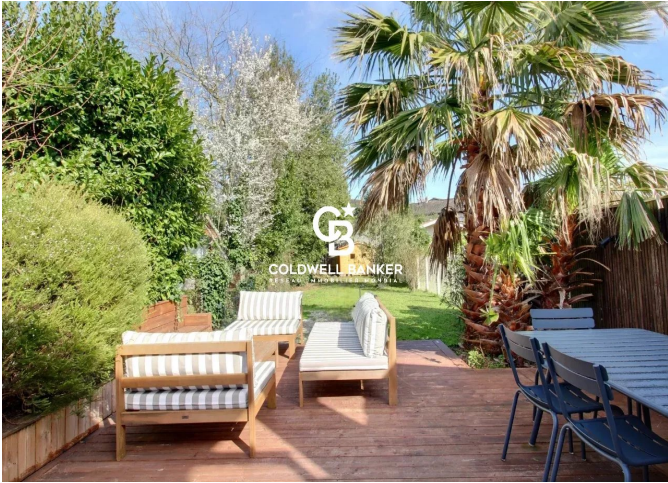
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 153

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 24



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)