

Maison Bordeaux 174 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 795 000 €

---

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



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

## DESCRIPTION

Nous vous présentons cette superbe maison familiale idéalement située a deux pas des commerces, des transports ainsi que des écoles.

Résolument a découvrir cette maison bénéficie d'un jardin d'accueil, elle vous charmera par sa luminosité, sa fonctionnalité et son vrai potentiel d'évolution.

Elle se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine semi ouverte ainsi que d'une buanderie.

Coté nuit : 4 chambres, 3 salles d'eau, un espace bureau.

Le grand jardin est ensoleillé toute la journée, avec un potentiel d'aménagement pour des été qui raviront la famille.

Le jardin est prêt a accueillir une belle terrasse avec piscine, une cuisine d'été tout en conservant un grand espace de verdure et jeux pour les enfants.

Une cave, un grand garage, un carport ainsi que plusieurs places de stationnements complètent ce bien de qualité.

Le + : une dépendance de 30m2 déjà aménagée pour recevoir la famille, les amis ou un vrai bureau au calme pour le télétravail. Possibilité de profession libérale.

Plus de photos ou une visite ? Contactez Mme Alexandra ARNAUD

DPE: C(157) et GES : C(29).

Estimation des coûts annuels entre 2040 € et 2810 €

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

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	174.0 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 157

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 29



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr