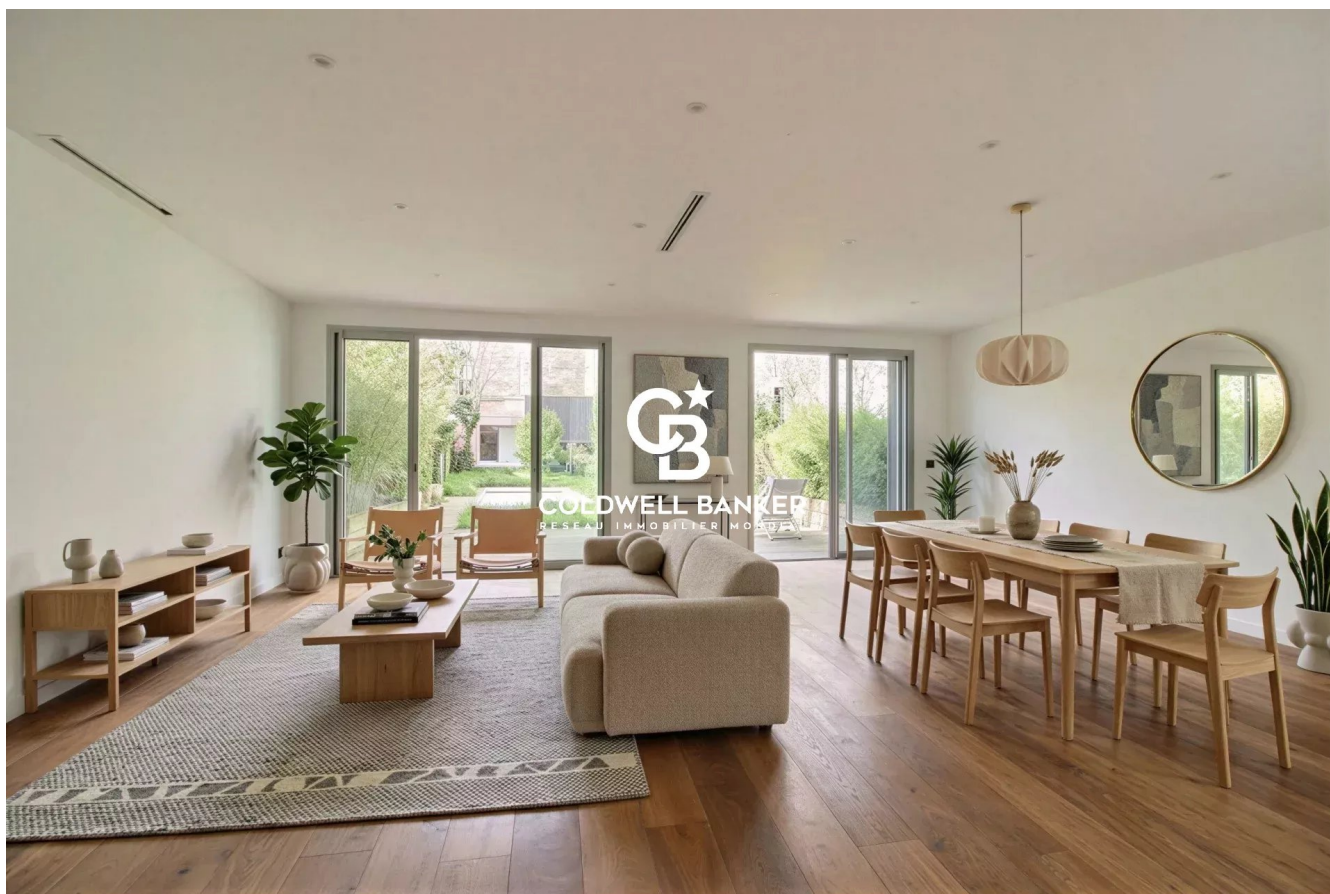


Maison Bordeaux 210 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 280 000 €

---

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



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

## DESCRIPTION

Nous avons le privilège de vous présenter cette somptueuse villa de plain-pied, idéalement implantée à quelques pas du centre-ville, des commerces, des établissements scolaires et des transports.

Dès l'entrée, cette propriété d'exception séduit par son architecture raffinée, ses volumes remarquables, le choix des matériaux de belle facture et sa luminosité sublimée par de larges baies vitrées ouvrant sur l'extérieur.

La pièce de vie, véritable cœur de la maison, développe près de 80 m<sup>2</sup> et offre une vue imprenable sur un jardin paysager soigneusement aménagé, agrémenté d'une piscine chauffée. Cet espace de réception s'accompagne d'une cuisine dînatoire ergonomique, parfaitement conçue, avec îlot central, alliant convivialité et fonctionnalité pour des moments privilégiés en famille ou entre amis.

Un vaste espace bureau ou salle de jeux complète cet espace de vie.

L'espace nuit, parfaitement pensé pour garantir confort et intimité, accueille quatre chambres aux prestations soignées. Les trois superbes suites parentales, dont une avec dressing sur mesure, disposent chacune de leur salle d'eau élégante et d'un accès direct à un patio intimiste, véritable havre de paix.

Une dépendance aménagée avec salle d'eau pourra accueillir un vrai bureau isolé, un superbe espace pour recevoir votre entourage ou encore une au pair.

Une buanderie et un garage attenant à la maison viennent parfaire les prestations de ce bien de qualité.

Le véritable atout : un cadre de vie rare, conjuguant environnement privilégié, sérénité absolue et état irréprochable. Cette propriété est prête à accueillir ses futurs propriétaires pour savourer pleinement chaque instant, en toute saison.

Une construction récente qui vous permettra de surcroît de bénéficier de frais de notaires réduits.

Les prestations de confort sauront vous séduire tout au long de la visite : gainable Airzone, huisseries Technal, centralisation etc.

Dossier complet ou une visite ? Contactez Mme Alexandra ARNAUD sur immoba.

DPE:C(119) et GES :A(3).

Estimation des coûts annuels entre 1500€ et 2100€

Charges : 1000€/an. Carrez : 209,17m<sup>2</sup>. Copropriété de 3lots.

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

---

13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



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

## CARACTÉRISTIQUES

---

|                  |            |           |                      |                |          |
|------------------|------------|-----------|----------------------|----------------|----------|
| Type de bien :   | Maison     | Surface : | 210.0 m <sup>2</sup> | NB de pièces : | 5 pièces |
| NB de chambres : | 4 chambres |           |                      |                |          |

---

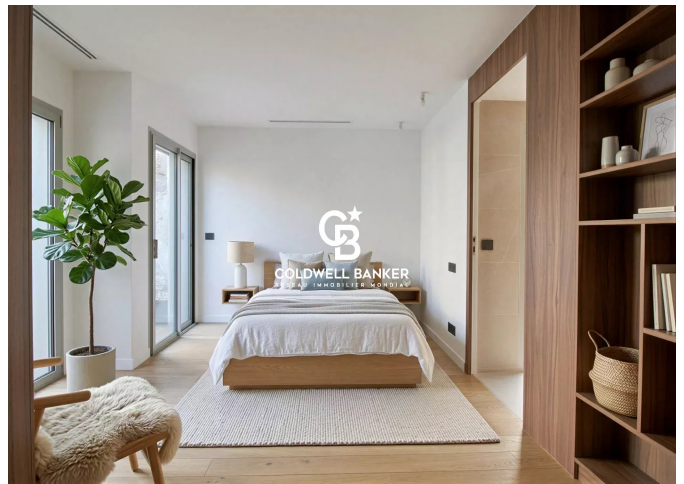
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 119



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



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