

Maison Bordeaux 230 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 099 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Une signature architecturale rare dans l'un des secteurs les plus prisés de Caudéran.

Cette maison d'architecte signée Francisque Perrier s'adresse à une clientèle sensible à l'architecture et aux volumes contemporains.

Implantée sur une parcelle paysagée d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, à l'abri des regards, la propriété développe près de 230 m<sup>2</sup> habitables où la lumière et les perspectives structurent chaque espace.

La pièce de réception, d'environ 70 m<sup>2</sup>, constitue le cœur de la maison. Largement ouverte sur le jardin et la piscine, elle s'inscrit dans une continuité naturelle avec l'extérieur.

La cuisine indépendante offre de beaux volumes et pourra être repensée selon les besoins.

La maison propose aujourd'hui 4 chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, avec la possibilité d'aménager jusqu'à 6 chambres. Une salle de bain et une seconde salle d'eau complètent l'ensemble.

La maison offre de nombreux rangements et se prolonge par un sous-sol accueillant buanderie et chaufferie.

À l'abri des regards, le jardin s'organise autour de la piscine, dans une atmosphère faite pour profiter pleinement des beaux jours.

Les volumes, la lumière, les ouvertures sur l'extérieur... tout ici invite à partager et à recevoir, dans une maison pensée pour la vie de famille comme pour les moments entre amis.

Des travaux de rafraîchissement permettront d'en révéler tout le potentiel et d'en faire un lieu de vie à votre image.

Quartier résidentiel parmi les plus prisés de Bordeaux  
Environnement calme, familial et sécurisé

Établissements privés :  
Grand Lebrun (maternelle au lycée)  
Sainte-Marie Grand Lebrun  
Tivoli

Établissements publics :  
École élémentaire Bel Air  
Lycée Camille Jullian (secteur)

Commerces à proximité :

Commerces de quartier (boulangeries, pharmacie, alimentation) – 3 à 5 min à pied

Avenue Louis Barthou et ses commerces – 5 à 7 min à pied

Marché de Caudéran – environ 8 à 10 min à pied

Supermarchés – 5 min en voiture

Prix TTC : 1 099 000 €

Honoraires inclus à la charge de l'acquéreur : 4,17% soit 44 000 euros

Prix Net Vendeur : 1 055 000 euros

Diagnostics DPE : 258 (E) GES : 51 (E)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement :

entre 4900 euros et 6720 euros

Pour plus d'informations ou organiser une visite contactez Laura FORNES

Agent Commercial RSAC 522410877

RCP 62571004

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur demande ou sur le site

Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Tous nos biens sur [www.immoba.fr](http://www.immoba.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	230.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	9 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

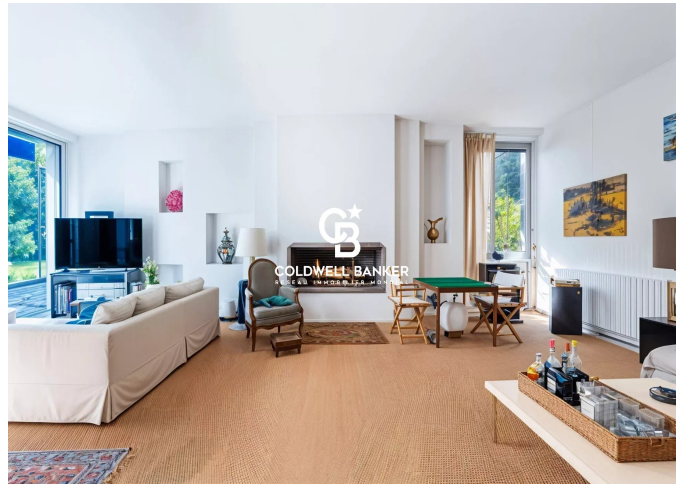
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 252

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 51

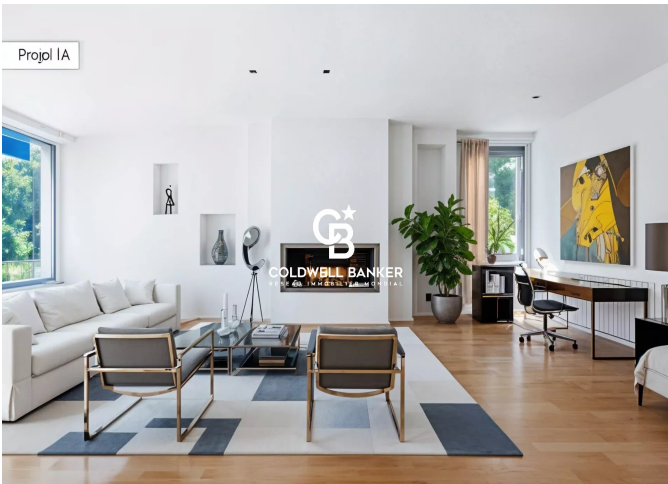


**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**

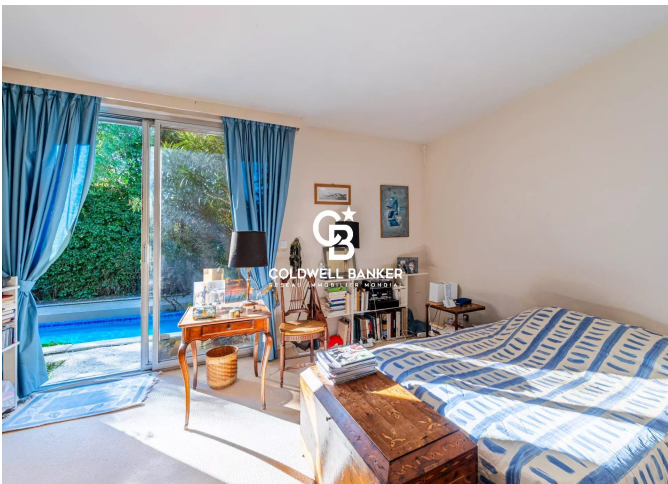
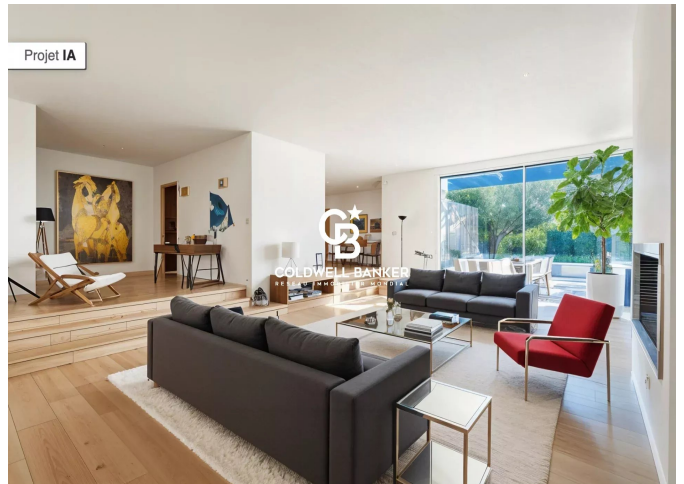
Projet IA



Projet IA



Projet IA



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr