COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Bordeaux 132 m²



PRIX DE VENTE : 687 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du très recherché quartier de Caudéran, dans un environnement résidentiel privilégié, cette élégante maison familiale d'environ 130 m² déploie tout son charme sur une superbe parcelle paysagée de plus de 630 m², à l'abri des regards, sans aucun vis-à-vis ni nuisance sonore. Un bien rare, où règnent calme absolu, lumière et douceur de vivre.
Dès l'entrée, la maison séduit par son atmosphère chaleureuse et sa luminosité omniprésente. La véranda, baignée de lumière, accueille une agréable salle à manger ouverte sur le jardin.
Dans son prolongement, le salon dévoile une pièce de vie chaleureuse et lumineuse, agrémentée d'une cheminée fonctionnelle.
La cuisine, indépendante, dispose d'une arrière-cuisine et offre la possibilité d'une ouverture sur le salon selon les envies.
Le rez-de-chaussée accueille également deux chambres confortables avec rangements intégrés, une salle de bains avec double vasque ainsi qu'un toilette indépendant.
À l'étage, le palier distribue une chambre, un bureau, une seconde salle de bains ainsi que de nombreux rangements sous pente.
À l'extérieur, la propriété offre un cadre de vie rare et intimiste. À l'avant, une élégante piscine au sel s'inscrit harmonieusement dans un jardin paysager soigneusement entretenu, accompagnée d'une belle terrasse propice à la détente. À l'arrière, une seconde terrasse exposée plein sud complète l'ensemble.
Un grand garage, une cave à vin semi-enterrée ainsi qu'un système d'arrosage automatique complètent les prestations de cette propriété singulière.
Une adresse confidentielle, un environnement privilégié et un art de vivre résolument tourné vers le confort, la lumière et la sérénité.
Possibilité de stationner jusqu'à quatre véhicules sur la parcelle.

DPE 110 (C) et GES 13 (C)
Estimation des couts annuels d'énergie : entre 1480 euros et 2070 euros /an en cours

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur
(Prix du bien : 687 000€ HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 27 000 € TTC soit 4,09 % sont inclus, le prix net vendeur est 660 000€)

Pour plus d'informations merci de contacter Laura FORNES
Agent commercial RSAC 522410877- RCP 62571004
Retrouvez tous les biens sur immoba.fr
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	132.0 m²	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) : C 110

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 13

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

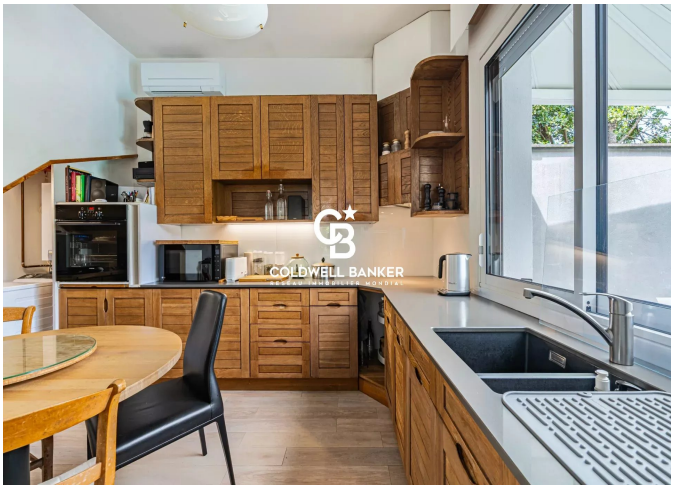
TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr