

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

---



PRIX DE VENTE : 998 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty vous propose cette magnifique maison de style bourgeois idéalement située dans le quartier Saint-Genes à Bordeaux.

Dés l'entrée vous serez charmé par le magnifique volume des espaces de vie avec salon, séjour, salle à manger et cuisine ouvrants directement sur un charmant jardin permettant de profiter sereinement de la douceur de vie bordelaise.

Aux niveaux supérieur vous découvrirez 4 chambres, 2 salles de douche, une salle de bain, 3 bureaux et un dressing, une grande cave viennent compléter cette belle maison familiale.

De plus vous avez la possibilité d'acquérir en sus un garage fermé pouvant accueillir 3 véhicules.

Tram B, Bus, commerces et écoles de renoms sont à proximité immédiate. Cartes scolaire ; Alain Fournier et Magendie

DPE D (198) et GES D (40)

Estimation des couts annuels d'énergie : 2620-3590€/an

Les honoraires sont à la charge acquéreur

(Prix du bien : 998000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 48000 € TTC soit 5% sont inclus, le prix net vendeur est 950000€)

Contact : Marie-Lucie Chanraud

Agent commercial indépendant

RSAC: 878552314

RCP: 12710419

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	230.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	7 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) : D 198

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 40



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



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