COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Bordeaux 322 m²



PRIX DE VENTE : 1 872 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty, agence immobilière à Bordeaux, vous présente cette élégante maison de maître du XIXe siècle, idéalement située entre Croix Blanche et Saint-Seurin, à quelques pas du Parc Bordelais et des établissements scolaires les plus recherchés de Bordeaux.

Une adresse privilégiée, des volumes remarquables et un confort contemporain : cette propriété familiale réunit tous les atouts d'une maison de ville de standing, parfaitement entretenue et prête à vivre.

Derrière sa belle façade en pierre, la maison dévoile 322 m² habitables où le charme de l'architecture bordelaise s'exprime avec élégance. Parquets anciens, moulures, cheminées en marbre, carreaux de ciment et belles hauteurs sous plafond composent un intérieur raffiné, lumineux et chaleureux.

Les espaces de réception de plus de 50 m² offrent un cadre idéal pour la vie de famille comme pour recevoir. Le séjour et la salle à manger s'ouvrent généreusement sur le jardin exposé sud-ouest, créant une agréable continuité entre intérieur et extérieur. Une cuisine semi-ouverte entièrement équipée complète cet ensemble convivial.

La maison accueille cinq belles chambres, dont une superbe suite parentale d'environ 50 m² avec dressing et salle d'eau privative, ainsi que plusieurs pièces d'eau. Un vaste bureau au rez-de-chaussée, une salle de jeux et une grande cave viennent compléter les espaces de vie.

À l'extérieur, le jardin paysager de 132 m² offre un cadre intime et préservé, particulièrement appréciable en cœur de ville. La propriété permet également le stationnement de deux véhicules et dispose d'un abri vélos.

Parfaitement entretenue, elle bénéficie de prestations de confort soignées : climatisation dans les étages, toiture refaite, façade ravalée, chaudière et ballon d'eau chaude récents, adoucisseur d'eau et arrosage automatique.

Son emplacement constitue un véritable privilège au quotidien : à moins de 500 mètres du Parc Bordelais, à proximité des commerces, des transports et d'établissements scolaires réputés tels que Grand Lebrun, Tivoli ou L'Assomption.

Une maison familiale de caractère qui conjugue avec justesse élégance, volumes généreux, confort et qualité de vie, au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux.

Prix de vente : 1 872 000 € honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

Surface habitable : 322 m². Surface utile : 373 m².
Jardin : 132 m², exposition sud-ouest.
DPE : C(96)– GES : C(14).

Estimation des coûts annuels d'énregie : 2010€-2780€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Pour plus d'informations, contactez Marie KHATCHIKIAN
Agent commercial Indépendant
RSAC 831 139 571
RCP AV042822

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	322.0 m²	Taxe foncière :	4 €
NB de pièces :	10 pièces	NB de chambres :	5 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 89

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

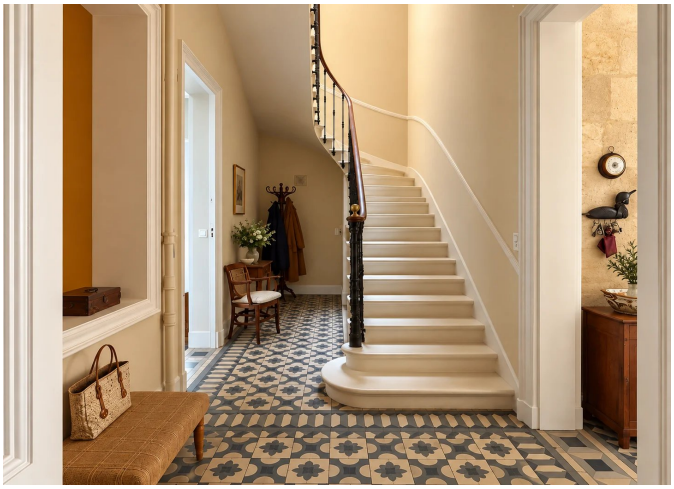
TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr