COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Bordeaux 230 m²




PRIX DE VENTE : 995 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# 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 m², à l'abri des regards, la propriété développe près de 230 m² habitables où la lumière et les perspectives structurent chaque espace.

La pièce de réception, d'environ 70 m², 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 rafraichissement 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 : 995 000 €
Honoraires inclus à la charge de l'acquéreur : 4,08% soit 39 000 euros
Prix Net Vendeur : 956 000 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

Tous nos biens sur www.immoba.fr

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 230.0 m² | 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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

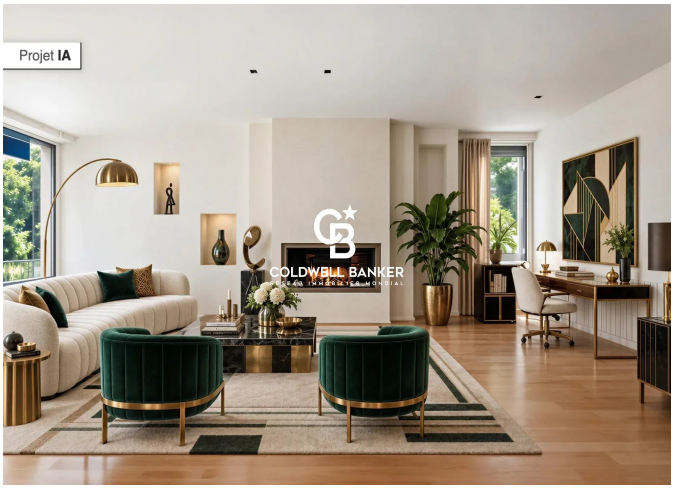
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 252

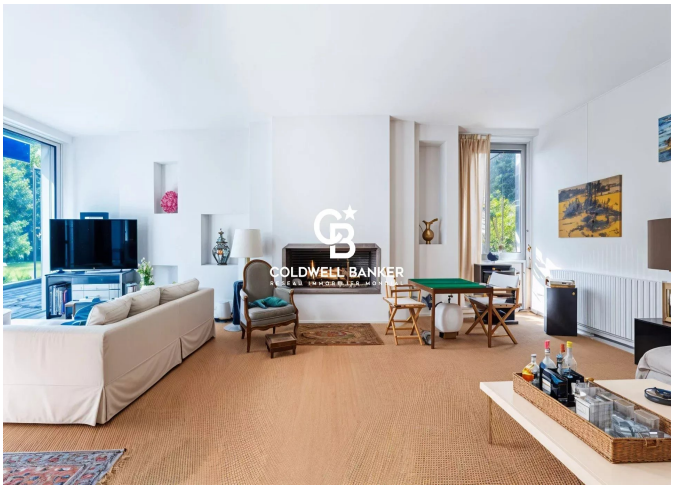
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 51

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

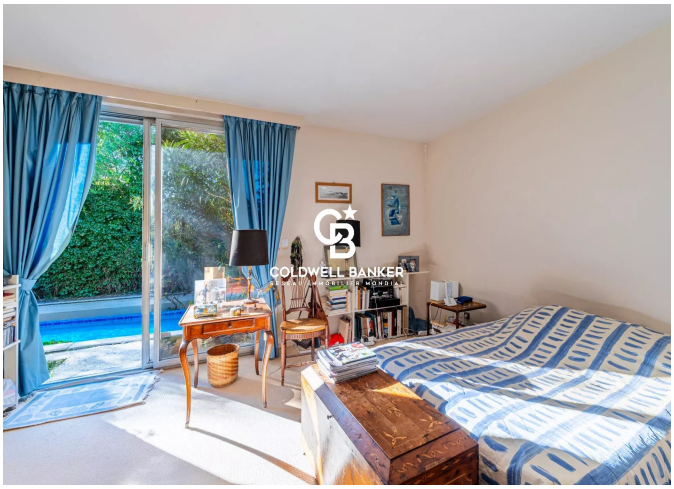
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

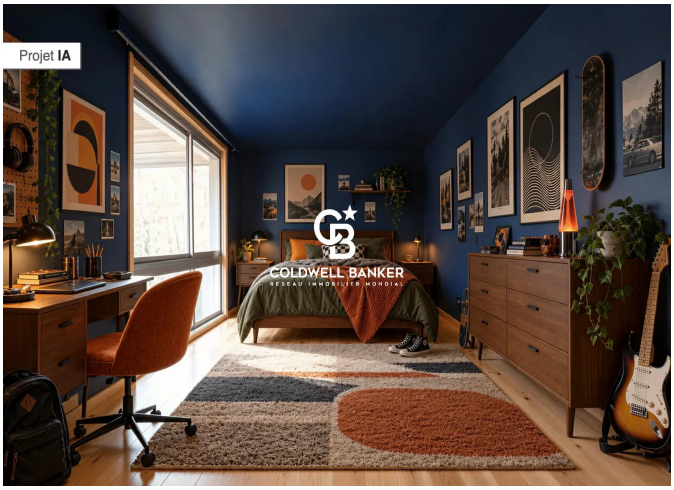












13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr