COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Bordeaux 285 m²



PRIX DE VENTE : 1 150 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker vous invite à découvrir, dans un environnement privilégié proche des écoles et parc, cette superbe maison d'architecte construite en 2021, où dès l'arrivée, le charme intemporel de la pierre dialogue harmonieusement avec une architecture contemporaine.

Pensée dans les moindres détails pour une famille, cette propriété bénéficie d'une construction robuste et d'une isolation prémium, offrant confort, performance et qualité de vie au quotidien.

Dès l'entrée, les volumes généreux et la luminosité donnent le ton. La pièce de vie traversante, baignée de lumière, accueille un élégant salon avec insert à bois, créant une atmosphère chaleureuse. Dans le prolongement, la maison s'ouvre sur un agréable patio avec spa à débordement, offrant un espace convivial supplémentaire et apaisant.
La cuisine est entièrement équipée, à la fois esthétique et fonctionnelle, elle s'intègre naturellement aux espaces de vie approchant les 100m2.
L'extérieur est dédié à l'art de vivre. Implantée en seconde ligne, la propriété profite d'un environnement préservé, le jardin bien exposé plein sud, accueille une piscine ainsi qu'une cuisine d'été.

Côté nuit, la maison propose 5 chambres aux beaux volumes. Au rez-de-chaussée, une suite parentale bénéficie de son propre dressing et d'une salle de bains, offrant un véritable espace privé.

À l'étage, 4 chambres supplémentaires se partagent 2 salles d'eau, permettant à chacun de profiter de son indépendance.
Une partie de l'étage bénéficie d'une entrée indépendante pour le télé travail ou encore une profession libérale.

Côté pratique : une buanderie, une cave, un garage, du stationnement sur la parcelle ainsi que de nombreux espaces de rangement complètent les prestations.

Un ensemble pensé autour d'une même idée : profiter pleinement de la lumière, des volumes et de la douceur de vivre, dans un cadre calme et intimiste.

Une propriété rare, réunissant architecture, confort contemporain et qualité des prestations.

Plus de photos ou une visite ? Contactez Mme Alexandra ARNAUD

DPE:1(51) et GES :A(1).
Estimation des coûts annuels entre 1190€ et 1660€

Honoraires charge vendeur.
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv
Agent Commercial Indépendant
RSAC : 880872122 / RCP : 127100479

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	285.0 m²	NB de pièces :	6 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) : A 51

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

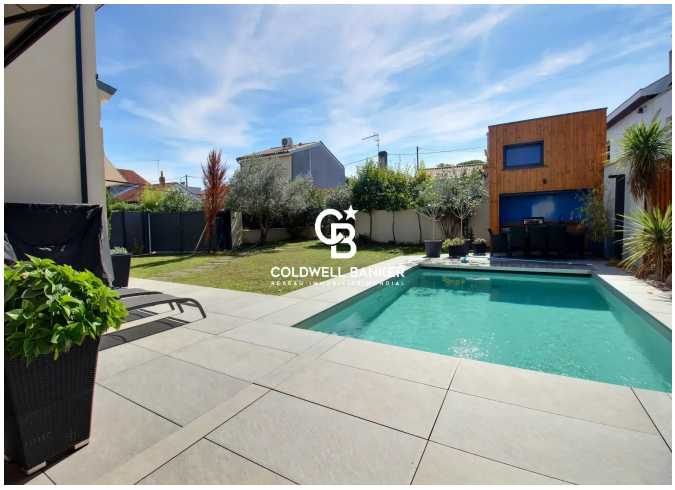
TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr