COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Bordeaux 157 m²



PRIX DE VENTE : 682 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

L'agence Coldwell Banker Bordeaux Tourny vous présente cette maison de 157 m², idéalement située à deux pas de la place Nansouty, au cœur d'un quartier vivant et recherché.

Son environnement est particulièrement agréable : un square se trouve juste en face de la maison, offrant une vraie respiration végétale en pleine ville. Commerces, transports et établissements scolaires, dont Saint-Genès, sont également facilement accessibles : une adresse idéale pour une vie de famille au quotidien.

La maison séduit par ses volumes généreux et la belle luminosité de ses pièces. Les espaces de vie sont agréables et conviviaux, tandis que les chambres spacieuses permettent à chacun de profiter confortablement de son propre univers.

À l'extérieur, le jardin d'environ 115m², bien exposé, constitue un véritable prolongement de la maison. Un bel espace pour déjeuner dehors, recevoir ou simplement profiter des beaux jours, complété par un cabanon de jardin pratique pour le rangement.

Autre atout particulièrement recherché dans le quartier : un garage, qui apporte un véritable confort au quotidien. La maison bénéficie également de la climatisation.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront à ses futurs propriétaires de la personnaliser selon leurs envies et de révéler pleinement son potentiel, en s'appuyant sur des qualités déjà bien présentes : beaux volumes, lumière, jardin et fonctionnalité.

Une vraie maison de famille, avec de nombreux atouts et un beau potentiel d'évolution, dans l'un des quartiers les plus agréables de Bordeaux.

DPE 175 (D) GES 33 (D)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2 420 € et 3 340 € par an
Prix du bien : 682 000€ HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 32 000€ TTC soit 4.9% sont inclus, le prix net vendeur est 650 000€.
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv
Pour plus d'informations, contactez Aliona RAHACHOVA. Retrouvez 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 :	157.0 m²	Taxe foncière :	2 €
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 175

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 33

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