COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Nérigean 238 m²



PRIX DE VENTE : 724 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

À 15 minutes de Libourne et 30 minutes de Bordeaux – Villa d'architecte avec vue imprenable et parc arboré

Nichée au cœur d'un charmant village, cette superbe maison d'architecte de 238 m² vous offre un cadre de vie exceptionnel au cœur de la nature.

Édifiée sur un terrain de 1,3 hectare joliment paysagé, avec verger et arbres matures, elle surplombe la colline et dévoile un panorama à couper le souffle.

Dès l'entrée, laissez-vous séduire par un vaste salon baigné de lumière grâce à ses baies vitrées XXL ouvrant sur une grande terrasse en bois, la piscine et un environnement verdoyant à perte de vue.

La cuisine, à la fois moderne et conviviale, est entièrement équipée et prolongée par une arrière-cuisine/buanderie.

Côté nuit, le rez-de-chaussée accueille 5 chambres confortables, 4 salles de bain et de nombreux rangements. L'étage offre une grande chambre climatisée aux multiples possibilités : suite parentale, salle de jeux, espace télétravail.

Pour compléter ce bien rare : une cave fonctionnelle, un abri/garage indépendant.

Volumes généreux, luminosité omniprésente, calme absolu et cadre enchanteur : cette villa coche toutes les cases pour un art de vivre unique à seulement quelques minutes de la ville.

Contactez Corinne Prémont.
Agent Commercial Indépendant.
RSAC : 384152203 RCP : 127 100 479
Découvrez tous nos biens sur IMMOBA.
DPE : D (167) / GES : D (41)
Dépenses énergétiques entre 4 540 € et 6 200 € par an.
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

Honoraires charge acquéreur, prix de vente net vendeur
690 000€, honoraires 4.9% soit 34 000€. Prix public :
724 000 €
Nos biens sur immoba.fr

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	238.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	6 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 127

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 35

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