COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Pessac 145 m²



PRIX DE VENTE : 790 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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 en exclusivité cette très belle villa contemporaine, pensée comme une véritable parenthèse de confort, au cœur d'un quartier résidentiel, idéalement situé à Pessac.

Construite en 2013, cette maison d'environ 145m² (167m2 au total) séduit immédiatement par son atmosphère chaleureuse, sa luminosité et la grande qualité de ses prestations.

Au rez-de-chaussée, le superbe séjour de 55 m² invite à profiter de chaque saison. Espace dînatoire, salon cocon avec écran cinéma et cheminée à bois composent une pièce de vie généreuse et conviviale, largement ouverte sur le jardin. La cuisine indépendante, entièrement rénovée en 2024, communique directement avec le séjour et se prolonge par un cellier-buanderie avec accès au garage.

À l'étage, un agréable palier aménagé en espace bureau-bibliothèque dessert trois belles chambres, une salle de bains, une salle d'eau et des WC indépendants.

À l'extérieur, le charme opère tout autant. À l'abri des regards, le jardin paysager offre un véritable écrin de verdure autour d'une vaste terrasse d'environ 70 m² en bois exotique, accessible directement depuis le séjour et la cuisine. Piscine chauffée 8 x 4 m au sel avec volet immergé, pergola en bois et espaces de détente composent un cadre privilégié, pensé pour profiter pleinement des beaux jours.

Et lorsque les températures baissent, la cheminée, les espaces chaleureux et le confort intérieur prennent naturellement le relais.
Climatisation réversible, chauffage au gaz, nombreux placards, domotique, volets roulants, stores bannes électriques, alarme, vidéosurveillance, aspiration centralisée, fibre, portail électrique, place de stationnement et arrosage automatique viennent compléter les prestations de cette maison clé en main.

Le tout dans un environnement résidentiel calme et recherché du secteur Brivazac-Candau, à moins de 800 mètres du centre de Pessac, Leclerc à environ 500 m, gare à 800 m et tram B à 800 m.

Une maison familiale élégante et parfaitement entretenue, aussi agréable à vivre en hiver qu'en été, qui conjugue avec justesse emplacement, confort et art de vivre. À découvrir rapidement !

DPE : C (100) C (13)
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

vous souhaitez découvrir ce bien et organiser une visite ? Contactez Mme Marie KHATCHIKIAN

Agent Commercial Indépendant
RSAC : 831139571 / RCP : AV042822

Prix de vente : 790 000 € HAI.
Honoraires charge vendeur.

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	145.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 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 100

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 13

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