COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Pessac 205 m²



PRIX DE VENTE : 892 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker a le privilège de vous présenter cette propriété d'exception de 204 m², nichée au calme d'un secteur recherché et totalement préservé des nuisances.

Une alliance subtile entre le charme de l'ancien et le confort contemporain.
Érigée en 1930 et sublimée par une extension harmonieuse et une rénovation globale, cette demeure offre une alliance parfaite entre l'élégance architecturale classique et les prestations modernes les plus exigeantes (menuiseries neuves, haute performance énergétique, luminosité optimale).

Des volumes généreux et une vie de plain-pied
Dès l'entrée, vous serez séduit par un immense espace de vie traversant, baigné de lumière naturelle, regroupant un salon chaleureux et une cuisine équipée.

La répartition de la demeure offre une flexibilité
idéale :
Au rez-de-chaussée : Une vie de plain-pied facilitée avec deux grandes chambres, un vaste espace de réception et des accès directs aux terrasses extérieures.

À l'étage : Deux très grandes chambres supplémentaires avec leur salle d'eau attenante.

Implantée sur une magnifique parcelle de 1 900 m² entièrement boisée, la maison s'ouvre sur une véritable oasis de tranquillité à l'abri des regards. La grande piscine privée, bordée de vastes terrasses, vous invite à la détente.
Un nouveau bien sur Pessac à venir découvrir sans tarder.

Photos cuisine, chambre et séjour : Proposition d'aménagement IA.

DPE : D (186)
GES : D (41)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie :
entre 3 300 € et 4 520 € par an
Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv
Prix : 850 000 €net vendeur
Honoraires à la charge de l'acquéreur 5%soit 42 000 €
Prix de vente : 892 000 €
Contact :
Corinne Prémont
Agent Commercial Indépendant

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	205.0 m²	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) : D 186

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 41

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