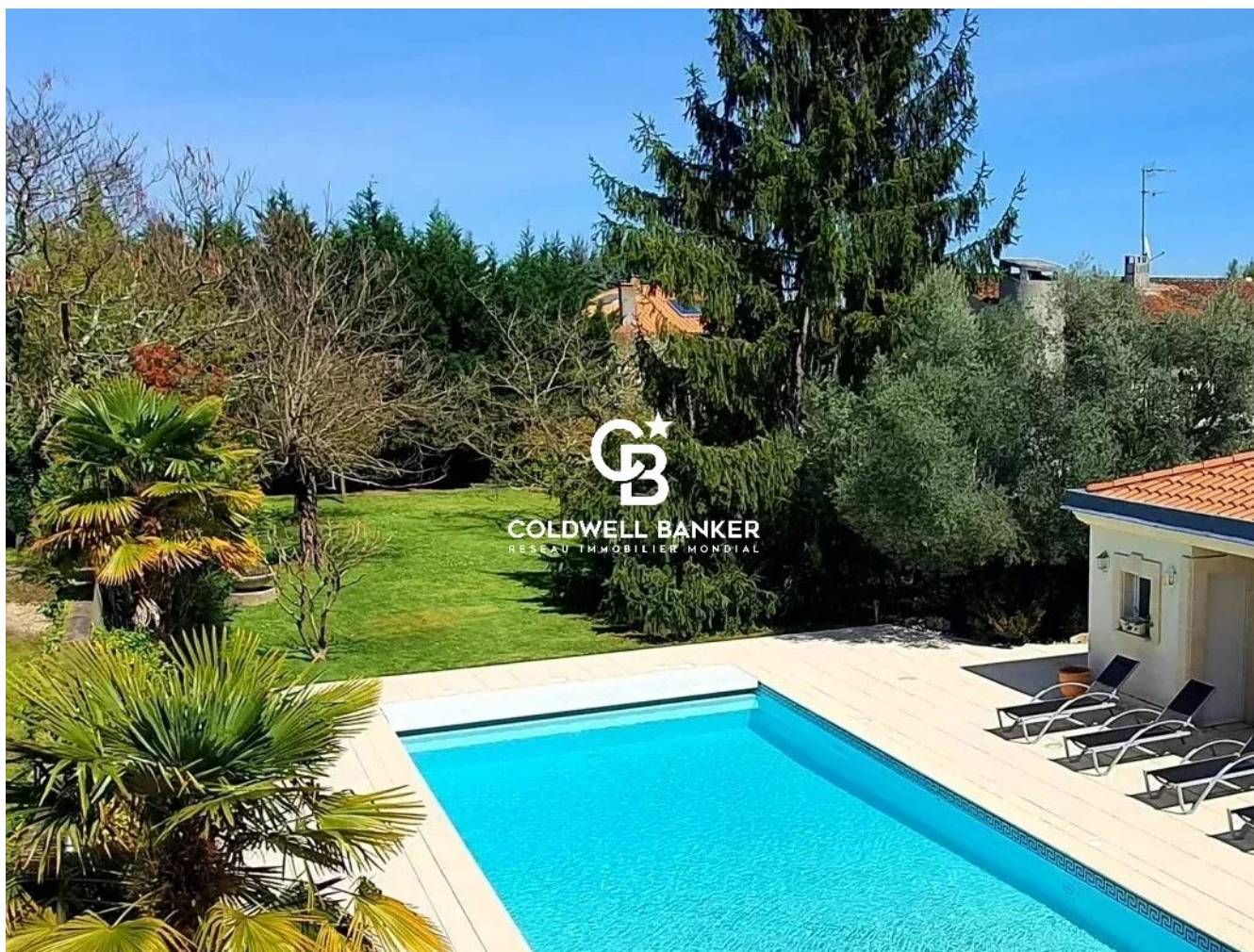


Maison Mérignac 300 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 198 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Coldwell Banker vous présente cette belle villa située à la limite de Bordeaux Caudéran et de Mérignac, offrant un cadre de vie privilégié et un excellent rapport qualité/prix.

Construite avec des matériaux durables et de qualité, cette maison spacieuse séduit par ses volumes impressionnants, notamment un vaste séjour lumineux de 85 m<sup>2</sup> et des chambres confortables de plus de 20 m<sup>2</sup>, idéales pour une vie de famille.

De larges baies vitrées ouvrent sur un grand jardin paysager, une piscine, une terrasse et une cuisine d'été, pour profiter d'un véritable air de vacances tout au long de l'année.

Une buanderie, un garage et deux dépendances viennent parfaire ce bien rare, alliant confort, espace et qualité de construction.

Un bien à découvrir sans tarder, dans un secteur prisé et calme, à proximité immédiate des commodités de la ville.

A côté de l'arrêt "Grand Louis" de la nouvelle ligne G, à 18mn de Grand Lebrun et Tivoli.

DPE C (117) et GES C (24).

Estimation consommation annuelle entre 2250€ et 3100€

Honoraires à la charge du vendeur.

Contactez Corinne Prémont.

Agent Commercial Indépendant.

RSAC : 384152203 / RCP : 127 100 479

Découvrez tous nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	300.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	8 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 117

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 24



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



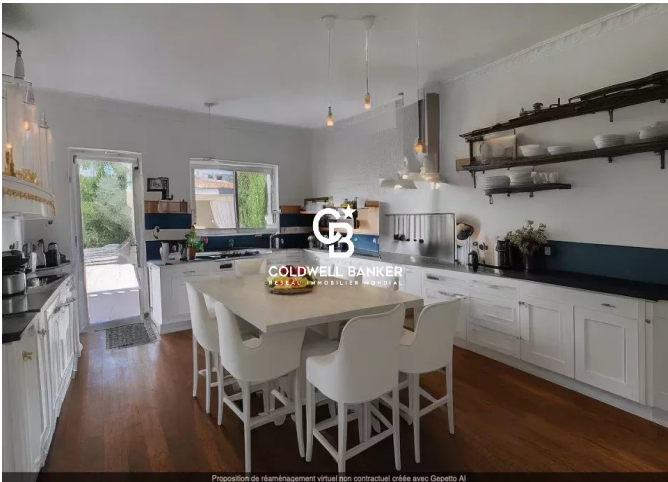
Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Geppetto AI



Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Geppetto AI



Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Geppetto AI



Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Geppetto AI



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr