

Maison Nérigean 238 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 724 000 €

---

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

## 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 m<sup>2</sup> 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.

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](http://immoba.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	238.0 m <sup>2</sup>	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](http://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



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)