

Maison Pessac 210 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 595 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ



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

## DESCRIPTION

À seulement quelques minutes du centre de Bordeaux, de la gare TGV et de l'aéroport international, Coldwell Banker Immo Realty est très fière de vous présenter cette superbe villa contemporaine construite en 2019, offrant un cadre de vie rare alliant calme absolu, modernité et nature.

Nichée en lisière d'un espace boisé, à l'abri de toute nuisance, la propriété séduit immédiatement par sa luminosité exceptionnelle et la qualité remarquable de ses prestations. Les volumes sont généreux, les lignes épurées, et chaque détail a été pensé avec exigence.

Entièrement de plain pied, le cœur de la maison s'articule autour d'un magnifique espace de vie ouvert, baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées offrant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. Une cuisine ouverte haut de gamme s'intègre harmonieusement à cet espace, sublimé par une cheminée fonctionnelle, apportant chaleur et élégance.

La partie nuit propose elle aussi des espaces généreux, dont une superbe suite parentale aux volumes exceptionnels, pensée comme un véritable cocon privé ouvert sur l'extérieur.

À l'extérieur, une vaste terrasse de 200 m<sup>2</sup> prolonge les espaces de vie et accueille une piscine chauffée et un pool house, idéal pour profiter pleinement des beaux jours dans un environnement verdoyant. Le jardin paysager de plus de 300 m<sup>2</sup> complète cet ensemble, véritable écrin de sérénité.

Un grand garage double ainsi que plusieurs places de stationnement viennent parfaire les prestations de ce bien. La maison est également équipée d'un système de domotique complet, garantissant un confort de vie optimal au quotidien.

Clé en main, cette propriété incarne un art de vivre contemporain, dans un cadre naturel privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Un bien rare et exclusif, destiné à une clientèle en quête d'excellence et de tranquillité aux portes de Bordeaux.

Diagnostics : DPE : A (54) GES : A (2)

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 958 € et 1 296 € par an

Prix : 1 595 000 € HAI

Honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur : 75 000 € TTC (5%)

Prix net vendeur : 1 520 000 €

Consultez les risques liés à cette propriété sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour plus d'informations, contactez Vincent MACARY, Agent Commercial Indépendant (EI)

RSAC : 909 975 096 – RCP : 127100479  
13 cours Fournon

Retrouvez tous les biens à Bordeaux  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139

[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	210.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	5 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](http://www.georisques.gouv.fr)

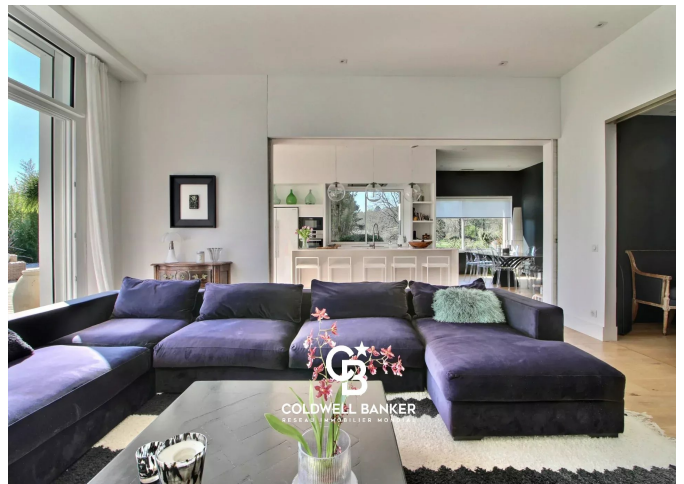
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 54

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



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