LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28244GM33

Prix: 885 000 EUR
honoraires charge vendeur

Parc Bordelais/Saint Seurin Rare maison traditionnelle en pierre avec 6 chambres 300m de Parc Borelais

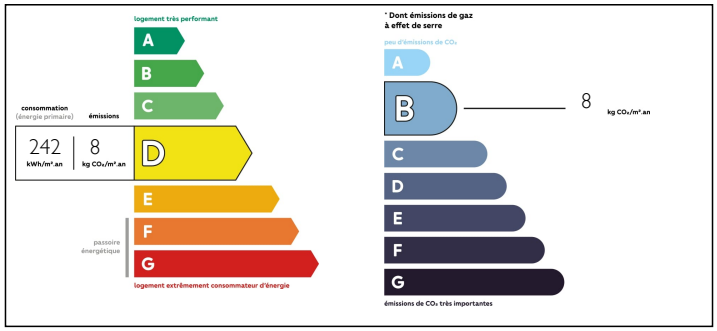
INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	170 m2
Terrain:	215 m2

RÉSUMÉ

Nous sommes heureux de vous présent cette belle maison seulement 300m du magnifique Parc Bordelais. Parc Bordelais/Saint Seurin maison de ville en pierre avec 170m2 de surface habitable avec jardin et terrace Exp Sud/Est 6 chambres sur deux niveaux Cuisine ouverte à l'américaine Terrasse Salle à manger extérieure

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**812 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bienvenue dans votre tranche de charme bordelais, nichée le long du boulevard moins de 300m de Parc Bordelais. Cette maison bordelaise traditionnelle en pierre offre un mélange accueillant d'architecture classique et de commodités modernes, ce qui en fait un havre de paix pour la détente et la productivité.

En pénétrant dans l'entrée donnant sur la rue, vous êtes accueilli par l'allure intemporelle des plafonds de 3 mètres de haut et du parquet traditionnel. Ce niveau abrite deux chambres spacieuses de 16m2, dont l'une dispose d'une salle de bains attenante avec toilettes et lavabo, ce qui permet de l'utiliser comme un bureau confortable.

Le cœur de la maison se trouve à ce niveau, où l'espace de vie principal s'intègre parfaitement à une cuisine équipée de style américain. De grandes baies vitrées inondent l'espace de lumière naturelle, créant une ambiance lumineuse et aérée. La terrasse, prolongement de l'espace de vie intérieur, dispose d'une grande table à manger pour les repas du soir en plein air.

Descendez au rez-de-jardin, où quatre chambres supplémentaires vous attendent. Deux chambres du côté de la façade et deux du côté du jardin offrent suffisamment d'espace pour les membres de la famille ou les invités. Chaque chambre est ornée d'un sol stratifié moderne, alliant style et facilité d'entretien. Les deux chambres principales du côté jardin disposent d'une salle de bains privative, de placards de rangement et d'un accès direct au jardin. Cette propriété offre la possibilité d'un espace de vie et de bureau grâce à son...