LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28524GM33

Prix: 1 498 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison Bourgeoise en pierre Girondine 11 piece.

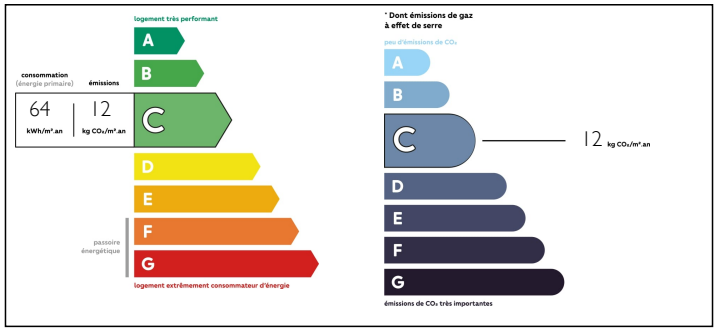
INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	270 m2
Terrain:	349 m2

RÉSUMÉ

Nous sommes heureux de vous présenter cette magnifique maison girondine en pierre du 19ème siècle dans la sector Ornano à Bordeaux. Cette maison comprend deux niveaux et 270m2 d'espace habitable avec un jardin de 200m2. Entrée salon/cuisine ouverte 37m2, chambre de maître 17m2 avec salle de bain, bureau 15m2, salle à manger 14m2, terrasse 43m2 avec cuisine d'été 6m2, jardin 200m2 sans vis à vis. A l'étage, 4 chambres de maître avec chacune une salle de douche et des toilettes d'une surface de 19m2 et 15m2 x3 respectivement avec des SDB de 4m2, deux chambres donnant sur la rue ont leur propre balcon. Au niveau jardin, chambre ensuite, chaufferie, cave à vin et chambre polyvalente.

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:	**3440 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrez dans l'élégance intemporelle de Bordeaux avec cette exquise maison bourgeoise girondine en pierre du XIXe siècle, nichée au cœur au sector Ornano à Bordeuax. De sa façade majestueuse à ses intérieurs méticuleusement conçus, chaque aspect de cette propriété respire le charme et la sophistication.

En entrant dans la maison au niveau principal, vous êtes accueillis par un spacieux salon de 37m2 parfaitement connecté à une cuisine ouverte entièrement équipée, créant l'espace parfait pour recevoir des invités ou profiter de réunions familiales chaleureuses.
La chambre principale de 17m2, avec sa salle de bain attenante pour plus de confort et d'intimité, est l'incarnation de la vie de luxe. Une somptueuse salle à manger de 14 m2 sert de cadre à des dîners élégants, tandis qu'une vaste véranda de 43 m2 sert d'espace de vie ouvert et enchanteur, donnant sur un jardin pittoresque de 200 m2, une oasis de tranquillité au milieu de l'agitation de la ville.

Aventurez-vous au premier étage, où quatre chambres vous attendent, chacune avec sa propre salle de douche et ses toilettes également équipées de matériaux de qualité pour l'isolation thermique et phonique, deux des chambres donnant sur la rue ont de charmants balcons. Ce niveau comprend également un coin cuisine et un petit espace de lecture.

Le niveau inférieur de la maison comprend une chambre confortable avec une salle de douche séparée, une chaufferie et une cave à vin traditionnelle. Une salle polyvalente permet d'adapter l'espace à votre style de vie, qu'il s'agisse d'une...