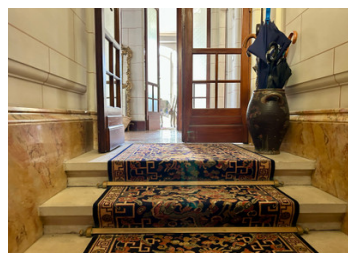
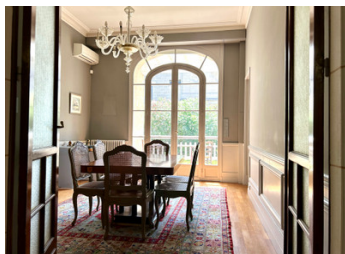


Maison Bourgeoise 400m2 située à Bordeaux secteur Chateau Labottière- Jardin Public proche Barrière du Médoc;



INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	200 m2
Terrain:	597 m2

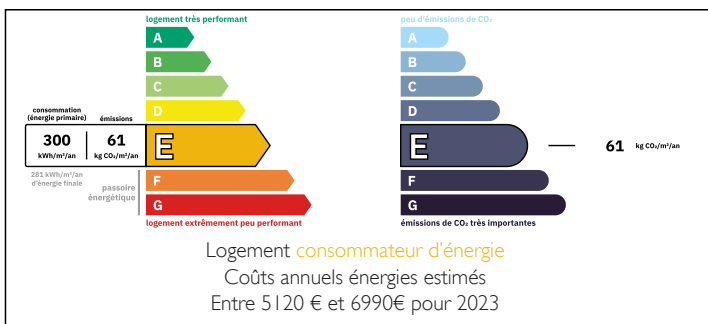


RÉSUMÉ

Maison Bourgeoise à Bordeaux (Château Labottière / Jardin Public)

À vendre : Élegante maison bourgeoise en pierre de 400 m² située dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux, proche Jardin Public, Barrière du Médoc et Tram D. Bénéficiant de superbes prestations anciennes conservées, cette propriété comprend de vastes pièces de réception, 3 suites, un jardin piscinable, un sous-sol aménagé, des combles exploitables (100 m²) et un double garage. Idéale pour une famille ou profession libérale. Rare sur le marché !

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.



DESCRIPTION

Votre agence LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL vous propose à la vente cette superbe Maison bourgeoise en pierre, située dans le secteur très recherché du Château Labottière / Jardin Public, à proximité immédiate de la Barrière du Médoc et du tram D.

D'une surface habitable d'environ 300 m², complétée par 100 m² de combles aménageables, elle est implantée sur un terrain de 597 m², avec un jardin piscinable et une belle terrasse sous verrière.

Les atouts :

Adresse de prestige à Bordeaux centre

Prestations anciennes conservées : parquets, moulures, cheminées

Double salon traversant, bureau, salle à manger sur jardin

Cuisine indépendante, WC invités

3 chambres avec salles de bain privatives dont une suite parentale avec dressing/bureau

Combles exploitables (100 m²)

Sous-sol avec buanderie, chaufferie, cave à vin, rangements

Grand garage double, atelier, porte cochère (accès vélos)

Idéale pour vie de famille ou profession libérale (avocat, médecin, notaire)

Une propriété de caractère rare dans un quartier prisé, mêlant cachet, confort et fort potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4061 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES