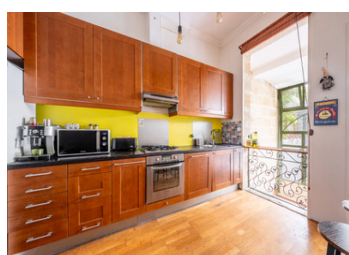


Saint-Augustin – Maison en pierre traditionnelle, 185 m², 5 chambres, jardin & piscine



INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	175 m ²
Terrain:	200 m ²

RÉSUMÉ

Située dans le quartier Art Déco, cette charmante double échoppe offre 185 m² habitables, alliant authenticité et confort moderne.

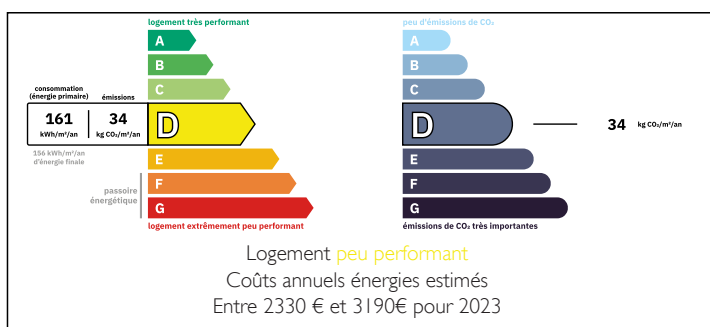
Le niveau d'entrée comprend un vaste séjour en demi-niveaux ouvrant sur une véranda lumineuse avec vue sur le jardin, une cuisine équipée, deux chambres, une salle de bain et des toilettes séparées.

Au niveau inférieur se trouvent une belle suite parentale avec son dressing, une seconde grande chambre ainsi qu'une buanderie pratique.

Les combles ont été aménagés en une chambre indépendante de 30 m², idéale pour accueillir des invités, des adolescents ou pour créer un bureau.

À l'extérieur, un jardin privé avec piscine offre un véritable havre de paix en plein cœur de la ville.

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

N'hésitez pas à nous contacter pour toute information complémentaire, notre agent dédié reviendra vers vous sans délai, visites possibles en journée, en soirée et le week-end.

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: 1881 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES