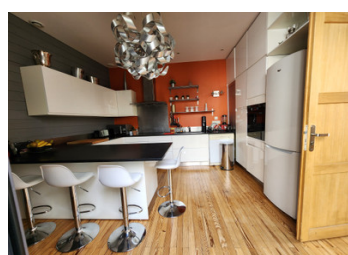
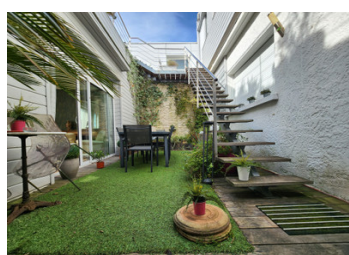


## Maison 200 m au Jardin Public – Double terrasse et rooftop.



## INFORMATION

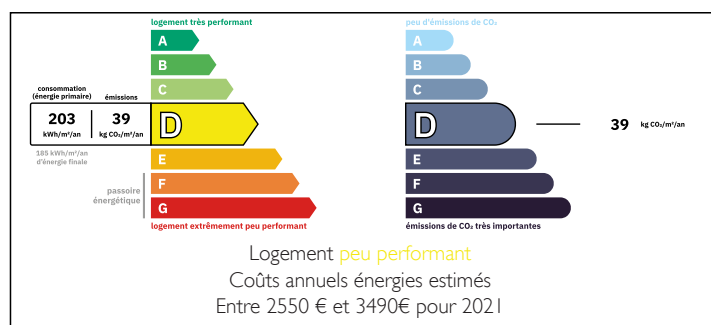
Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	40 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À deux pas du Jardin Public, au cœur des Chartrons à Bordeaux, cette maison familiale de 200 m<sup>2</sup> avec patio de 60 m<sup>2</sup>, double terrasse et rooftop offre un cadre de vie rare, alliant volumes généreux, luminosité et emplacement premium. Stationnement inclus.

Description complète sur notre page Web.

## 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

Édifiée sur trois niveaux et implantée sur une parcelle de 254 m<sup>2</sup>, cette propriété développe six pièces dont quatre chambres et cinq salles de bain. Le rez-de-chaussée accueille une vaste entrée avec rangements, une buanderie, un espace vélos et un studio indépendant entièrement équipé, idéal pour recevoir ou exercer une activité.

Au premier étage, l'espace de réception lumineux s'ouvre sur un agréable patio, véritable cœur de la maison. La cuisine moderne et indépendante prolonge harmonieusement la salle à manger. Trois chambres, chacune avec leur salle d'eau attenante, assurent confort et intimité.

Le dernier niveau propose une suite privative climatisée avec dressing et vue dégagée sur les toits bordelais. Un rooftop exceptionnel complète l'ensemble, offrant un panorama unique en plein centre-ville. Cave, chauffage individuel au gaz et prestations de qualité font de ce bien une opportunité rare dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bordeaux.

-----  
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: 2774 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES