

Parc Bordelais – Maison en pierre de 200 m² 4 chambres • Bureau • Jardin • Position d'angle • Très lumineux.



INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	209 m ²

RÉSUMÉ

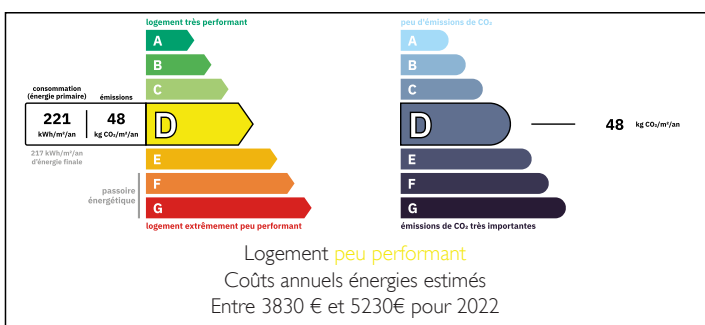
Leggett & Hamptons International présente cette exceptionnelle maison familiale en pierre située à proximité immédiate du Parc Bordelais.

Bénéficiant d'une rare position d'angle, elle profite d'une luminosité remarquable grâce à ses multiples expositions Est, Nord et Ouest. Le rez-de-chaussée offre une belle entrée avec carreaux de ciment d'origine, un élégant salon avec parquet ancien, ainsi qu'une superbe salle à manger traversante agrémentée de cheminées en marbre et de prestations de caractère.

La cuisine sur mesure, conçue par un architecte d'intérieur, s'articule autour d'un magnifique îlot central en marbre de 3 mètres et s'ouvre directement sur le jardin. Un bureau, une buanderie et un WC complètent ce niveau.

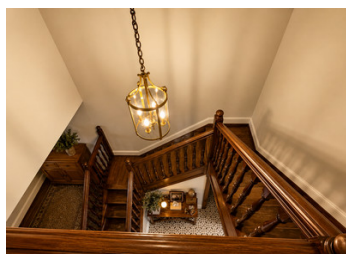
À l'étage, la maison dispose de quatre chambres

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

Idéalement située à proximité immédiate du Parc Bordelais, cette remarquable maison de pierre bénéficie d'une rare position d'angle lui offrant une luminosité exceptionnelle et une agréable sensation d'espace.

Dès l'entrée, vous découvrirez un vaste hall agrémenté de carreaux de ciment d'origine et d'un espace pratique pour le rangement des vélos. Le salon, élégant et chaleureux, met en valeur de magnifiques parquets anciens et se prolonge naturellement vers une superbe salle à manger traversante. Baignée de lumière grâce à ses ouvertures orientées Est, Nord et Ouest, cette pièce de réception offre un volume et une clarté rares en cœur de ville, sublimés par des cheminées en marbre et de nombreux éléments de caractère.

La cuisine, exposée plein Sud, marie avec élégance le charme de l'ancien et le confort contemporain. Conçue sur mesure par un architecte d'intérieur, elle s'articule autour d'un spectaculaire îlot central en marbre de 3 mètres, équipé d'un système d'extraction intégré et d'un éclairage haut de gamme. Elle bénéficie également d'un accès direct au jardin.

Ce niveau comprend également un bureau avec vue sur le jardin, un WC indépendant ainsi qu'un espace buanderie.

À l'étage, l'espace nuit propose quatre chambres lumineuses et deux salles d'eau. La suite parentale dispose de sa propre salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. Les autres chambres profitent d'une belle luminosité et d'une vue dégagée.

A bénéficié d'une rénovation importante ces dernières années, incluant la réfection complète de la toiture en 2023, l'amélioration de l'isolation et la modernisation des principaux équipements.

Cave de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3189 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES