VITALÉPARGNE

Maison à vendre - 146.5 m² - Bordeaux Saint-Jean

Réf: 233

En exclusivité, belle habitation de 6 pièces principales, nichée dans un écrin de verdure au cœur du quartier Saint Jean. ...

SUPERFICIE	PIÈCES	CHAMBRE(S)
146.54 m²	6	4

PRIX : **850 000 €**

Descriptif de l’offre

En exclusivité, belle habitation de 6 pièces principales, nichée dans un écrin de verdure au cœur du quartier Saint Jean.

Disposant d’une proximité immédiate avec la Gare, cette propriété ne finira de vous étonner par ses prestations de qualité, au sein d’un véritable poumon vert en plein cœur de la ville !

Le terrain paysagé de près de 800 m² comprend la maison principale de 146,5 m², une dépendance puis un garage double (en enfilade) sur lequel a été aménagée une grande chambre avec salle d’eau, nombreux rangements et coin cuisine possible (studette).

Dès l’entrée, vous serez charmé par la pierre et la qualité des extérieurs, parfaitement entretenus.

Côté habitation, la maison dispose d’un vaste séjour-salle à manger de 52 m² avec cheminée et différentes ambiances, une cuisine aménagée et équipée avec cellier/buanderie et accès direct au jardin, ainsi qu’un charmant patio avec bassin, visible depuis le salon, la cuisine et l'une des chambres.

L’espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale avec salle d’eau, complétées par une salle de bains indépendante (baignoire + douche).

Coup de cœur assuré par le style et l’agencement de cette maison !

Côté extérieur, le jardin soigneusement aménagé dispose d’un arrosage automatique, d’un puit foré, d’une dépendance aménagée avec cuisine d’été, douche, WC ainsi qu'une belle cave à vin climatisée, puis d’un cabanon de jardin pour le rangement. Des panneaux photovoltaïques viennent compléter le tout assurant une partie de l’autoconsommation ainsi que de la revente.

Ce bien rare et plein de caractère vous offre un cadre de vie paisible tout en restant en plein cœur de Bordeaux et toutes les commodités.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,94 % du prix du bien hors honoraires. Prix du bien hors honoraires : 810 000 €. Classe énergie : C et classe climat : A. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1 810 € et 2 510 €. Prix moyens des énergies indexés au 01 janvier 2021 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Équipements

4 chambres

Une salle de bain

3 salles d'eau

3 WC

Une cave

Une terrasse

VE
VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VE
VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALEPARGNE
IMMOBILIER

VITALEPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER

VITALÉPARGNE
IMMOBILIER