

## Maison à vendre - 5 pièces - Bordeaux Saint-Seurin

**Réf: 238**



Emplacement privilégié dans une rue très prisée du quartier Saint-Seurin, belle habitation en pierre de 5 pièces principales se développant...

**SUPERFICIE**  
**180,50 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**5**

**CHAMBRE(S)**  
**3**

**PRIX : 1 100 000 €**

## Descriptif de l'offre

Emplacement privilégié dans une rue très prisée du quartier Saint-Seurin, belle habitation en pierre de 5 pièces principales se développant sur 180 m<sup>2</sup>.

Rénovée et agrandie il y a 6 ans, cette maison a su conserver tout le charme bordelais, tout en intégrant une touche de modernité grâce à l'extension du séjour.

Les espaces de vie sont inversés dans cette maison : L'entrée dessert 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et accès direct à la salle de bains ainsi qu'une chambre avec salle d'eau privative.

Quant à l'étage inférieur, en rez-de-jardin, vaste et lumineux, il présente un séjour-salle à manger avec sa cuisine ouverte parfaitement aménagée, et ses différentes ambiances avec un salon TV puis un salon de lecture/jeux. Poêle à granulés programmable. Le tout permettant l'accès au jardin clos : Terrasse en IPE et maison de jardin (ancien chai).

Cet aménagement inversé permet calme et luminosité dans les pièces de vie, en plein coeur de la ville.

Cave à vin aménagée en sous-sol, cellier/buanderie et nombreux rangements ne sont que des atouts supplémentaires à cette propriété dont le potentiel peut encore être développé.

Nous consulter pour plus d'informations à ce sujet. Rénovation de qualité.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.76% TTC. Prix du bien hors honoraires : 1 050 000 €. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 630 € et 2270 € euros. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Équipements



3 chambres



Une salle de bain



2 salles d'eau



2 WC



Une cave



Une terrasse









