



Exclusivité Saint-Seurin : Grande maison familiale



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 994,408.13

Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Bordeaux
Cap:	33000
Publicato:	10/04/2026

Descrizione:

Située dans le secteur très recherché de Saint-Seurin, à seulement 200 mètres du Marché de Lerme, découvrez cette maison de ville de 145 m² habitables. Ce bien rare offre une opportunité unique à Bordeaux de s'installer dans un quartier très prisé.

--- Un agencement optimisé sur 3 niveaux ---

Le Rez-de-chaussée : Espaces de vie et convivialité - Une entrée élégante avec son escalier en pierre d'origine. - Une cuisine indépendante et un salon/séjour lumineux s'ouvrant sur un jardin privatif d'environ 25 m². - Accès direct au garage de 25 m² (un luxe rare dans le quartier).

Le 1er Étage : L'espace famille - Trois belles chambres (10 m², 14 m² et 20 m²) offrant de beaux volumes. - Un bureau fonctionnel (possibilité de créer une 4ème chambre selon vos besoins). - Une salle de bains avec WC. - Un agréable balcon de 7 m² pour profiter de l'extérieur en étage.

Le 2ème Étage : Le refuge parental - Une suite parentale de 33 m² sous combles, comprenant un dressing spacieux de 8 m² et sa salle d'eau privée avec WC.

Le gros œuvre et la structure sont pris en charge pour votre sérénité, tandis que les finitions restent à votre discrétion pour une personnalisation totale :

Structure & Façade (Garantis) : Renforcement charpente, couverture neuve, ravalement de façade et rénovation du balcon.

Technique : Électricité et plomberie prêtes à être adaptées à vos besoins.

Finitions : Donnez vie à vos envies sans les contraintes du gros œuvre !

Les "Plus" indispensables :

Stationnement : Garage privatif de 25 m² intégré.

Stockage : Vaste cave saine d'environ 40 m².

Accessibilité : ascenseur desservant les niveaux depuis le jardin.

L'avis de l'expert : "Une opportunité rare de s'installer dans l'un des quartiers les plus prestigieux de Bordeaux. Ce projet permet d'acquérir une maison saine et rénovée tout en gardant la main sur la décoration finale. Un bien unique, sans aucun



compromis."

Dossier technique et détails des travaux disponibles sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 850 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1900

Comune

Camere da letto: 4

Bagni: 2

Finito piedi quadrati: 145 mq

Dimensione del lotto: 117 mq

Room details

Total rooms: 7

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 195

Building details

Parking: Sì

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/AGHX-T725946/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1635496

