



## Exclusivité Saint-Seurin : Grande maison familiale



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 997,464.88

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Bordeaux
Postcode:	33000
Geplaatst:	10-04-2026

### Omschrijving:

Située dans le secteur très recherché de Saint-Seurin, à seulement 200 mètres du Marché de Lorme, découvrez cette maison de ville de 145 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - Accès direct au garage de 25 m<sup>2</sup> (un luxe rare dans le quartier).

**Le 1er Étage :** L'espace famille - Trois belles chambres (10 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> pour profiter de l'extérieur en étage.

**Le 2ème Étage :** Le refuge parental - Une suite parentale de 33 m<sup>2</sup> sous combles, comprenant un dressing spacieux de 8 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> intégré.

**Stockage :** Vaste cave saine d'environ 40 m<sup>2</sup>.

**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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 850 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1900

## Algemeen

Slaapkamers: 4

Badkamers: 2

Afgewerkte vierkante meter: 145 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 117 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 7

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 195

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T725946/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T725946/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1635496

