



860 000 €

Maison d'architecte 173 m<sup>2</sup> avec jardin de 450 m<sup>2</sup>

05 56 40 62 84

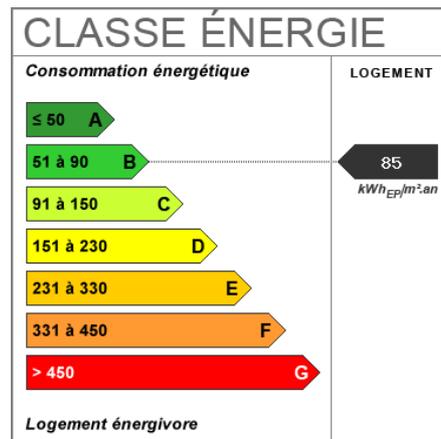
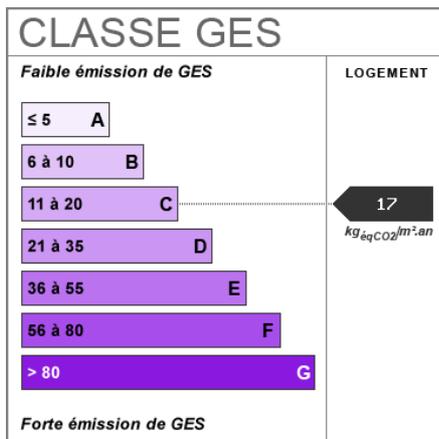
Nestenn Bordeaux Bastide  
41 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux Bastide

## N° Mandat : 134 / Réf : 134

Rare à Bordeaux Bastide Venez découvrir cette maison d'architecte entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Idéalement située, dans une impasse calme et tranquille, elle vous surprendra par ses grands espaces et son jardin arboré de 450 m<sup>2</sup>. Vous aurez une pièce de vie de plus de 70 m<sup>2</sup> à aménager à votre goût pour en faire un lieu familial et convivial. Sa belle hauteur de plafond vous donnera une réelle impression d'espace. Dans cette maison luxueuse, tout a été conçu pour y vivre confortablement : une cuisine moderne ouverte et aménagée, un poêle à bois, 4 chambres de 12 m<sup>2</sup> environ, une salle de bain, une salle d'eau, 2 WC, un cellier et une mezzanine de 16 m<sup>2</sup> qui peut devenir un bureau, une salle de jeux, une chambre supplémentaire, une bibliothèque ou autre selon vos envies. A l'extérieur, vous aurez l'impression de vous retrouver en pleine nature tellement la végétation y est variée. Dans le fond du jardin, vous trouverez une dépendance de 17 m<sup>2</sup>, pratique pour le stockage ou le bricolage. Sur la terrasse, vous serez à la campagne en pleine ville ! Sa luminosité, la qualité de ses matériaux, son mariage de contemporain et d'ancien, son extérieur unique en font une maison d'exception à visiter rapidement. Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 33 600 € Prix hors honoraires : 826 400 € Notre Agence Nestenn Bordeaux Bastide vous accompagne dans vos projets sur la Rive Droite en général et à Bordeaux Bastide en particulier.

 6 pièces
  4 chambres
  1 salle d'eau
  1 salle de bains
  2 WC
  1 fibre optique
  173 m<sup>2</sup> habitables
  Entre 623 m<sup>2</sup> et 689 m<sup>2</sup> de terrain

 1 terrasse



- \* Prix hors honoraires agence : 826 400 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.07% TTC