

Maison de ville en pierre avec jardin 134 m , véranda et deux garages secteur Tivoli

EXCLUSIF



INFORMATION

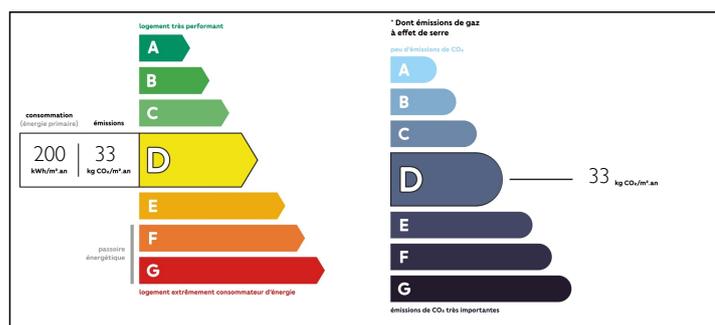
Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	147 m ²
Terrain:	250 m ²

RÉSUMÉ

- Une cuisine équipée de 10 m². - Au rez-de-jardin se trouvent un couloir de 11 m², une buanderie de 11,5 m², une chambre de 11 m² et une salle d'eau de 3,5 m². - Le niveau d'entrée comprend un hall d'entrée de 11 m² et deux garages de 18 m² et 29 m². - La maison est entièrement isolée et climatisée, les fenêtres sont en PVC avec double vitrage côté rue, la toiture a été refaite en 2021, le chauffage est au gaz et la chaudière à condensation a été changée en décembre 2022.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Maison en pierre nichée dans un emplacement de choix dans le secteur de Bordeaux Tivoli, à 5 minutes à pied du Jardin Public, offrant 147 m² de surface habitable.

À l'intérieur, la chaleur du parquet en bois d'origine s'étend sur toute la maison, créant un sentiment de continuité et de caractère. Récemment repeinte dans des tons neutres, l'intérieur dégage une ambiance fraîche et immaculée, vous invitant à vous sentir chez vous dès votre arrivée, avec des caractéristiques telles que des radiateurs en fonte et une climatisation réversible assurant un confort et une commodité tout au long de l'année. Les fenêtres à double vitrage améliorent non seulement l'efficacité énergétique, mais offrent également une retraite sereine loin de l'agitation de la vie urbaine. La vie en plein air est possible grâce au jardin tranquille de 134 m².

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1950 EUR

NOTES