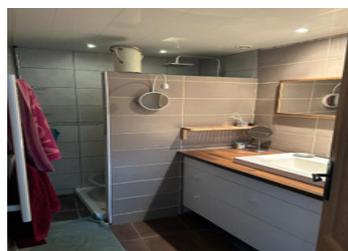
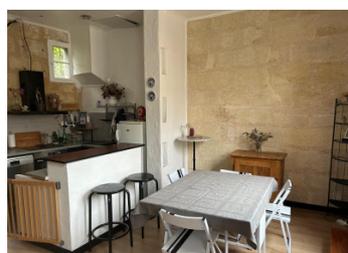
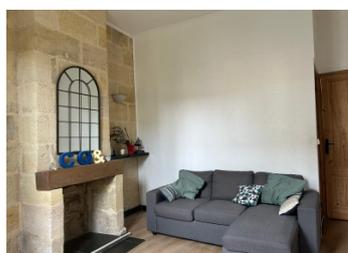


Belle maison T4 75m2 avec jardin dans le secteur Jardin Public de Bordeaux



INFORMATION

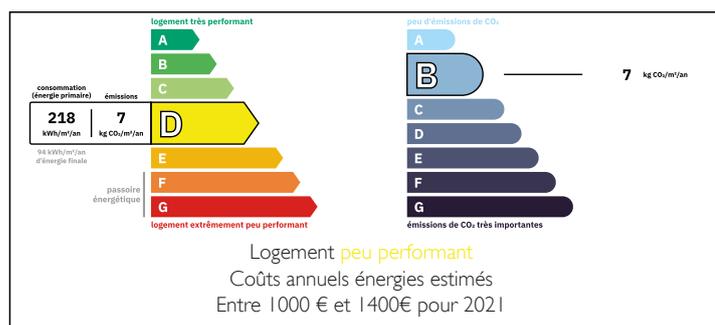
Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	75 m2
Terrain:	102 m2



RÉSUMÉ

Situation privilégiée à proximité du Jardin Public
 75m² de surface habitable
 Séjour avec une hauteur sous plafond de 3,25m
 Douche à l'italienne installée en 2019
 Fenêtres double vitrage
 Charmant jardin avec coin repas
 Chambre principale avec douche et dressing
 Deuxième chambre spacieuse
 Espace de rangement dans le grenier
 École de Cassagnol à proximité (1 minute à pied)
 Parking pratique à 12 € par mois

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

Découvrez la vie en ville dans cette charmante maison située dans le quartier convoité du Jardin Public, au cœur de Bordeaux Centre.

La hauteur sous plafond de 3,25 mètres renforce la sensation d'espace et de lumière. La maison dispose d'une douche à l'italienne installée en 2019, assurant un début de journée luxueux. Les fenêtres à double vitrage dans toute la propriété offrent une excellente isolation et une grande tranquillité.

Doté d'un jardin mignon avec un coin repas. Un hangar de 3,5m² offre un stockage supplémentaire ou un potentiel en tant que petit atelier.

La chambre principale dispose d'une douche et d'un dressing, tandis que la deuxième chambre spacieuse offre un grand confort pour la famille ou les invités. Des rangements supplémentaires sont disponibles dans le grenier, garantissant que vos espaces de vie restent libres de tout encombrement.

Située à une minute à pied de l'école réputée de Cassagnol, cette maison est idéale pour les familles. Le parking est pratique et abordable à seulement 12 € par mois.

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:	940 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES