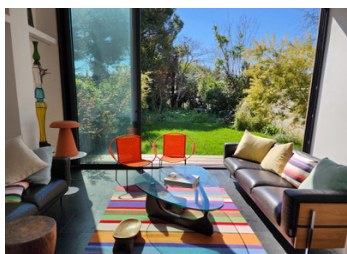


Magnifique maison de ville rénovée par architecte – 320 m avec jardin et terrasses



INFORMATION

Ville:	Talence
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	320 m ²
Terrain:	445 m ²



RÉSUMÉ

À la limite immédiate de Bordeaux, cette magnifique maison familiale rénovée par un architecte propose 320 m² de surface habitable sur un terrain de 445 m² avec jardin paysager exposé plein sud.

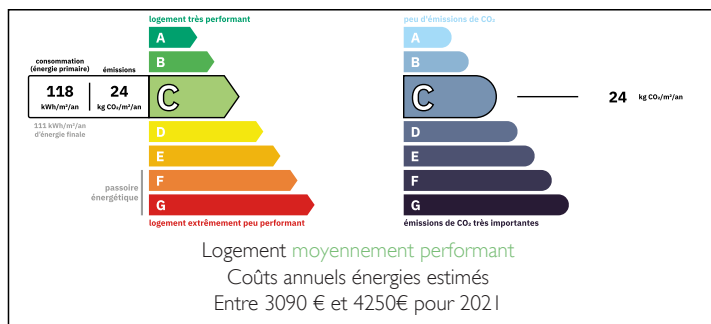
La propriété allie le charme des maisons bordelaises classiques avec le confort contemporain. Les moulures, cheminées et l'escalier en pierre ont été préservés, tandis que la maison bénéficie de la climatisation, de volumes généreux et d'une luminosité exceptionnelle.

Le rez-de-chaussée comprend une triple réception traversante ouvrant sur le jardin, ainsi qu'une cuisine spacieuse avec coin repas et nombreux rangements.

Le premier étage accueille quatre grandes chambres, dont deux ouvrent sur une terrasse, et trois salles de bains.

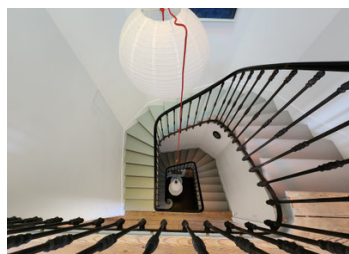
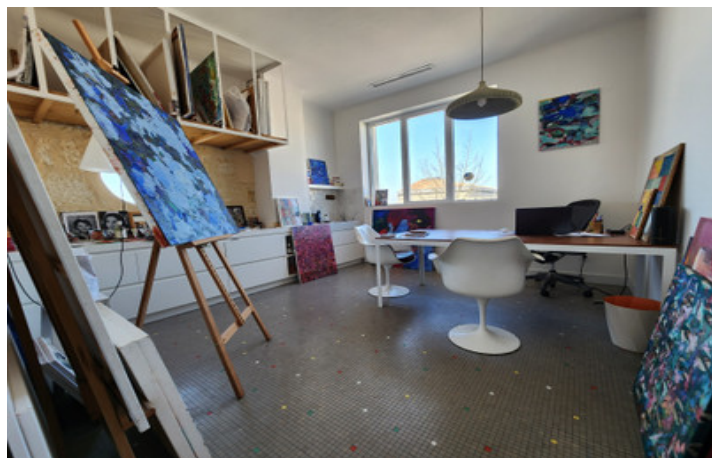
Le deuxième étage comprend une suite parentale

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

À la limite immédiate de Bordeaux, cette remarquable maison familiale offre un cadre de vie exceptionnel, alliant élégance architecturale, volumes généreux et jardin intime paysager. Entièrement repensée et rénovée par un architecte, la propriété propose 320 m² de surface habitable soigneusement aménagée sur un terrain de 445 m², offrant un rare mélange de charme bordelais classique et de confort contemporain.

Dès l'entrée, le spectacle est saisissant. Les pièces sont majestueuses, la hauteur sous plafond impressionnante et la lumière naturelle inonde l'ensemble de la maison, créant une atmosphère chaleureuse et raffinée. Les détails architecturaux d'époque, tels que les moulures, les cheminées élégantes et le majestueux escalier en pierre, rappellent le charme intemporel des maisons bordelaises, tandis que la rénovation a introduit des équipements modernes, notamment la climatisation et des installations de grande qualité.

Le rez-de-chaussée est entièrement dédié aux espaces de réception et à la convivialité. Une triple réception traversante, baignée de lumière, offre une séquence harmonieuse de salons et un enchaînement fluide des espaces. Les grandes ouvertures permettent une vue directe sur le jardin et une luminosité optimale tout au long de la journée. Les cheminées et moulures d'époque apportent chaleur et caractère à l'ensemble.

Depuis les pièces de réception, la maison s'ouvre sur un magnifique jardin arboré exposé plein sud, parfaitement intime et sans vis-à-vis. Ce jardin généreux et paisible offre également un potentiel pour l'installation d'une piscine, créant ainsi un véritable havre de tranquillité en centre-ville.

La cuisine, spacieuse et fonctionnelle, est conçue pour la vie...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES