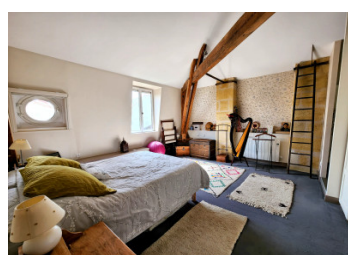
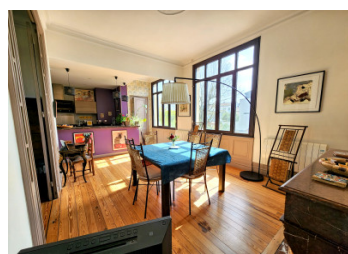


Maison de ville en pierre de caractère – 178 m – 2 niveaux



INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	178 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Leggett & Hamptons ont le plaisir de vous présenter cette élégante maison de ville en pierre, idéalement située au cœur du quartier recherché de Saint-Augustin à Bordeaux.

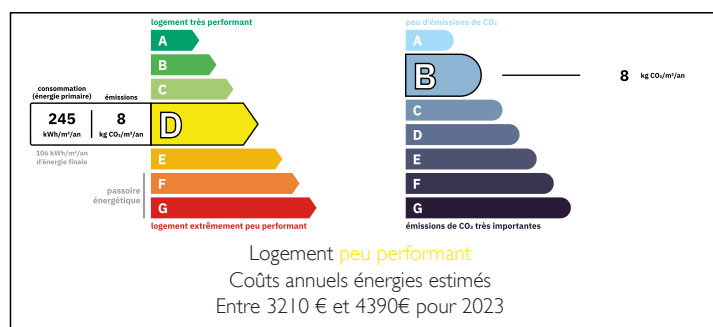
Développant environ 178 m² sur deux niveaux, elle a été entièrement rénovée tout en conservant le charme de l'ancien : belles hauteurs sous plafond avec corniches et rosaces, murs en pierre apparente, carreaux de ciment, parquets anciens et poutres.

Le rez-de-chaussée offre une entrée spacieuse.

Le premier étage propose un espace de vie lumineux comprenant une cuisine ouverte sur salle à manger, un salon bibliothèque, une grande pièce polyvalente, un bureau et un cellier. Le second étage accueille une suite parentale avec salle d'eau, trois chambres et une salle de bains. Toilettes à chaque niveau, rangements et mezzanine.

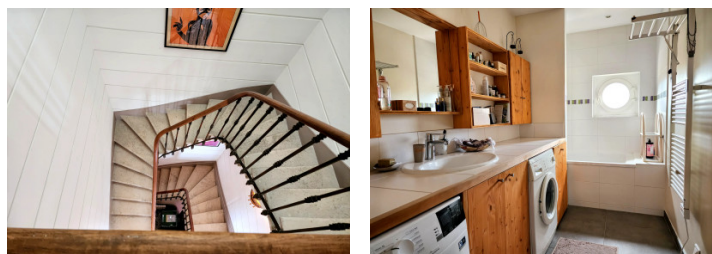
Toiture refaite, chauffage électrique à inertie

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2705 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Leggett & Hamptons ont le plaisir de vous présenter à la vente cette élégante maison de ville en pierre, située en plein cœur du quartier très recherché de Saint-Augustin à Bordeaux.

D'inspiration début XXe siècle, cette propriété développe environ 178 m² habitables répartis sur deux niveaux. Entièrement rénovée avec soin, elle a su préserver le charme et l'authenticité de l'ancien grâce à la conservation de nombreux éléments d'origine : belles hauteurs sous plafond avec corniches et rosaces en plâtre, murs en pierre apparente, carreaux de ciment, parquets anciens et poutres.

Le rez-de-chaussée propose une entrée spacieuse, particulièrement fonctionnelle pour le rangement des vélos et des équipements du quotidien.

Un élégant escalier en pierre mène au premier étage, où se déploient de beaux volumes de réception baignés de lumière. Vous y trouverez une cuisine équipée ouverte sur une salle à manger lumineuse, un salon bibliothèque, ainsi qu'une grande pièce polyvalente pouvant faire office de chambre ou de second salon. Un bureau et un vaste cellier complètent ce niveau.

Le second étage accueille l'espace nuit avec une suite parentale disposant de sa salle d'eau, trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains. Chaque niveau bénéficie de toilettes indépendantes. Ce niveau comprend également un palier avec de nombreux rangements et une mezzanine sous toiture, idéale en espace de stockage ou grenier.

La toiture a été récemment refaite. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques à inertie programmables.

Un projet de création d'une terrasse d'environ 28 m² au premier étage est actuellement en...