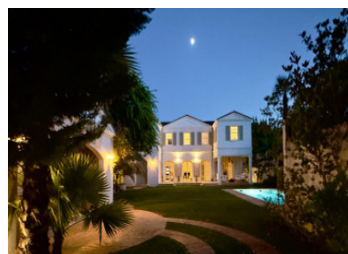


Villa Contemporaine de Prestige aux Inspirations Géorgiennes - Bordeaux - 300 m2



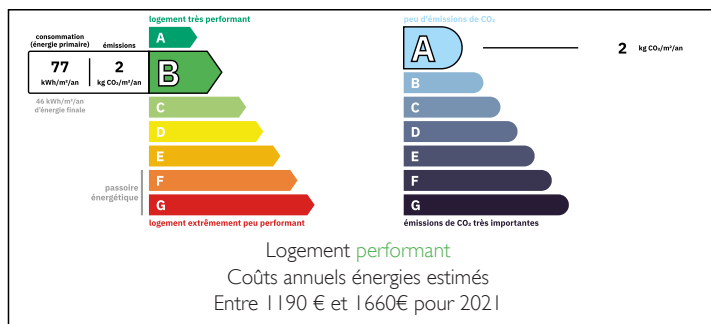
INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	300 m2
Terrain:	1001 m2

RÉSUMÉ

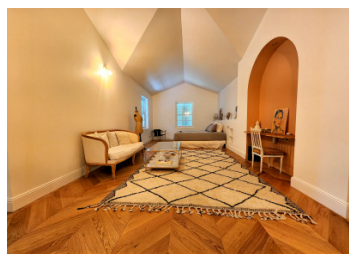
Située dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux, à proximité immédiate du centre de Caudéran, du Parc Bordelais et d'établissements scolaires renommés, cette superbe maison contemporaine, achevée en 2021, offre près de 300 m² habitables sur un terrain paysager de 1 000 m². Inspirée des demeures géorgiennes américaines, elle séduit par son architecture élégante et ses intérieurs inspirés du style classique français avec corniches et moulures. Pensée pour la vie de famille, elle propose de généreux espaces de réception, 4 à 5 chambres, une cuisine haut de gamme et une magnifique suite parentale. À l'extérieur, le jardin, sans vis-à-vis, crée une véritable ambiance de vacances avec piscine chauffée, pool house de 31 m², cuisine d'été, espace barbecue et vastes terrasses. Chauffage au sol, climatisation réversible et garage complètent ce bien d'exception.

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

Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prestigieux de Bordeaux, à quelques pas du centre de Caudéran, du Parc Bordelais et de plusieurs établissements scolaires réputés, cette remarquable propriété contemporaine, achevée en 2021, développe près de 300 m² habitables sur un terrain paysager privé de 1 000 m².

Inspirée de l'architecture des demeures géorgiennes de la côte Est des États-Unis, cette élégante réalisation séduit par sa façade intemporelle et ses intérieurs raffinés, inspirés du style classique français, avec de magnifiques corniches, moulures et des volumes généreux. Pensée pour une vie familiale, elle conjugue parfaitement élégance, confort et convivialité.

L'entrée dévoile des espaces généreux comprenant une suite invités, un vaste dressing et un salon TV indépendant. Baignée de lumière naturelle, la superbe pièce de vie ouverte réunit un salon, une salle à manger et une cuisine haut de gamme avec arrière-cuisine attenante.

À l'extérieur, le jardin paysager offre une véritable atmosphère de vacances toute l'année. Entièrement à l'abri des regards (sans vis-à-vis), il accueille une piscine chauffée, un élégant pool house de 31 m², une cuisine d'été avec espace barbecue ainsi que deux grandes terrasses, offrant un cadre idéal pour recevoir famille et amis.

À l'étage, la maison dispose d'une somptueuse suite parentale, de deux autres chambres avec salle d'eau privative, d'un bureau, d'une salle de jeux pouvant facilement devenir une cinquième chambre, ainsi que d'une buanderie.

Un chauffage au sol, une climatisation réversible et un garage complètent cette propriété d'exception, offrant un mariage rare entre architecture intemporelle, prestations...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2870 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES