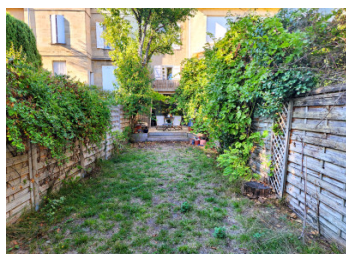
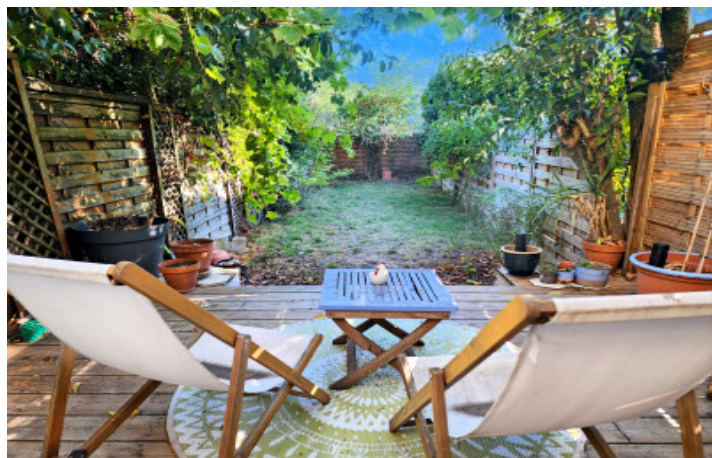


Charmante maison en pierre aux Chartrons – T4 avec terrasse, jardin et balcon



INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	91 m2
Terrain:	118 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre située au Chartrons (Camille Goddard) , à quelques minutes à pied des commerces, restaurants au chartrons et du Jardin Public.

Au rez-de-chaussée : vaste entrée, salon ouvrant sur une terrasse en bois et un agréable jardin, WC indépendant et espace de rangement.

Au 1er étage : cuisine avec petit balcon donnant sur le jardin, espace salle à manger et WC.

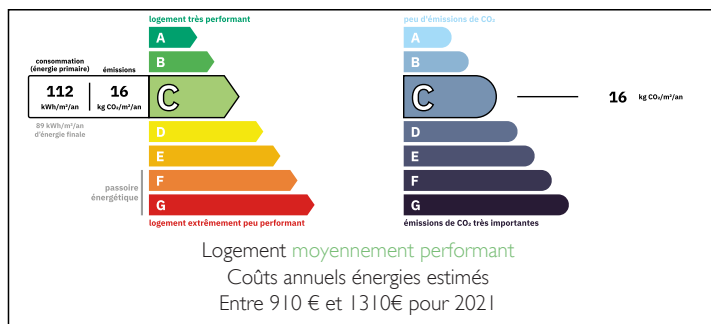
Au 2e étage : belle chambre parentale avec dressing, salle d'eau privative et WC.

Le grenier entièrement rénové et climatisé avec salle d'eau offre un espace polyvalent pouvant servir de bureau ou de seconde chambre.

Une maison pleine de charme, parfaitement entretenue et aménagée avec soin, alliant caractère, fonctionnalité et agréable espace extérieur.

Un emplacement privilégié dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bordeaux.

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

Cette charmante maison en pierre est idéalement située dans le quartier très recherché des Chartrons. Elle offre des espaces de vie agréables et parfaitement agencés sur plusieurs niveaux, ainsi qu'un grenier rénové.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée, un salon lumineux donnant directement sur l'extérieur, avec une belle terrasse en bois idéale pour les repas en plein air, ainsi qu'un agréable jardin. Un WC indépendant et un espace de rangement complètent ce niveau.

Au premier étage, la maison dispose d'une cuisine aménagée avec un petit balcon donnant sur le jardin, d'un espace salle à manger ainsi que d'un WC.

Le deuxième étage est consacré à l'espace nuit, avec une belle chambre parentale bénéficiant d'un dressing et d'une salle d'eau privative, ainsi qu'un WC indépendant.

Enfin, le grenier entièrement rénové et climatisé offre un espace polyvalent pouvant être aménagé en bureau, chambre d'amis ou seconde chambre selon vos besoins.

La maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à seulement quelques minutes à pied du cœur des Chartrons, de ses commerces, restaurants et cafés, ainsi que du Jardin Public, également accessible facilement à pied.

Une maison en pierre impeccable, à la fois fonctionnelle et pleine de charme, aménagée avec beaucoup de soin et une attention particulière portée aux détails, offrant un agréable espace extérieur dans un environnement recherché.

Une belle opportunité de vivre dans un quartier emblématique de Bordeaux, à proximité immédiate de toutes les commodités.

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: 2159 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES