

BORDEAUX PROCHE DARWIN - MAISON 3 CHAMBRES - VASTE JARDIN ARBORE - GARAGE  
5 PIÈCES - PRIX HAI : 830 000€



## DESCRIPTION

Réf mandat : 261

En plein cœur du quartier écologique Bastide-Niel et de l'ensemble de ses projets urbains, à proximité immédiate de l'espace Darwin et du poumon vert de la rive droite ( le jardin Botanique ), le tout à seulement 10 minutes à vélo du centre-ville de Bordeaux, venez-vous installer dans cette belle maison familiale entièrement rénové et pleine de charme. Vous serez immédiatement séduit par ses volumes, sa luminosité naturelle et surtout par l'atmosphère chaleureuse qu'elle dégage ... De plus, ce vaste jardin piscinable de plus de 200 m2 (introuvable à ce prix sur la rive gauche) vous promet de douce soirée d'été entre Amis et entouré de vos enfants Au rez-de -chaussée, vous pourrez profiter d'un magnifique espace de vie donnant sur le jardin, agrémenté d'une vaste terrasse, d'une cuisine séparée, d'une chambre pouvant servir de bureau et d'un WC. À l'étage, vous retrouverez la partie nuit composée de 3 chambres dont deux donnant sur le jardin, d'une salle d'eau et d'un WC. De plus, pas très raccord avec l'esprit de ce quartier mais encore recherché, un garage vient compléter ce patrimoine... :) COUP DE CŒUR ASSURÉ !

## INFOS ESSENTIELLES



Grand jardin arboré



4



1 garage

## CONSOMMATION D'ÉNERGIE

A 4 kgeqCO2/m².an

## ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

C 148 kWhEP/m².an

## LOCALISATION :

BASTIDE NIEL

## VOTRE CONTACT



JEAN LAPALUS

Directeur  
0664715221  
[jean@lapalus-immobilier.com](mailto:jean@lapalus-immobilier.com)

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix net vendeur: 800 000€  
Prix HAI : 830 000€  
Taux honoraires: 30 000€  
Honoraires à la charge de l'acquéreur

## POINTS D'INTÉRÊTS

- Maison avec vaste jardin arboré
- Maison située dans l'éco-quartier Darwin
- Maison à proximité du centre-ville de Bordeaux