

HOME FOR SALE

	Bedrooms 5	Year Built
Bordeaux, Aquitaine	Bathrooms	Date Listed 04/08/2025
France	Size 290 Sq M	Listing ID GL-1586382520
Asking Price €1,398,600	Listed by: Listanza Services Group	

For more information, visit:
<https://www.globallistings.com/4955276>

Overview

De toute beauté! A 5 minutes des Boulevards et 10 min de Bordeaux Centre, à quelques minutes du Tram B, votre conseiller en immobilier local Emmanuel Beigbeder 06.60.14.77.32. vous propose cette Maison de Maîtres en pierre, 255 m² habitable, gîte ou maison d'ami de 35 m², 5 chambres sur un terrain de 1590 m² à Talence (33400)-

La tranquillité, le calme, la verdure et les grands volumes à proximité immédiate de Bordeaux!

Cette magnifique demeure type maison de maîtres a tout pour vous séduire: son emplacement, proche de toutes les commodités (centre ville, tram B, commerces, universités, écoles, etc.); son architecture remarquable abrite de beaux volumes (salon, salle à manger, bibliothèque, cave, deux chambres en rez de chaussée dont une suite parentale et hammam, trois chambres à l'étage dont une avec sa salle d'eau), des matériaux de qualité (carreaux de ciment, belle cheminée, magnifique parquet); son jardin de 1590 m², intime et verdoyant, abrite une magnifique piscine sans vis à vis.

Une dépendance d'environ 35 m² en fond de parcelle est actuellement un logement loué meublé (bon rapport locatif), possibilité de gîte.

Grand garage indépendant double entrée donnant sur rue.

Cette demeure est au prix de 1398 600euros honoraires réduits à 3.6% inclus

Prix hors honoraires: 1350 000euros

Mandat n°224709

Renseignements et visite : votre conseiller immobilier

Emmanuel Beigbeder 06.60.14.77.32. RCS 507 685 550

Agissant en tant qu'agent commercial auprès de la SAS Propriétés Privées

Le professionnel vous conseille, garantit et sécurise votre projet immobilier. dont 3.60 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Talence (33400) proche de Bordeaux - Emmanuel BEIGBEDER, Conseiller Immobilier indépendant

06.60.14.77.32 vous propose:

La tranquillité, le calme, la verdure et les grands volumes à proximité immédiate de Bordeaux, c'est possible!

Cette magnifique demeure type maison de maîtres a tout pour vous séduire: son emplacement, proche de toutes les commodités (centre ville, tram B, commerces, universités, écoles, etc.); son architecture remarquable abrite de beaux volumes (salon, salle à manger, bibliothèque, cave, deux chambres en rez de chaussée dont une suite parentale et hammam, trois chambres à l'étage dont une avec sa salle d'eau), des matériaux de qualité (carreaux de ciment, belle cheminée, magnifique parquet); son jardin de 1590 m², intime et verdoyant, abrite une magnifique piscine sans vis à vis.

Une dépendance d'environ 35 m² en fond de parcelle est actuellement un logement loué meublé.

Grand garage indépendant double entrée donnant sur rue.

Cette demeure est au prix de 1605 800' honoraires réduits à 3.6% inclus

Prix hors honoraires: 1550 000'

Mandat n°217495 - DPE Classe D

Renseignements et visite : votre conseiller immobilier Emmanuel BEIGBEDER au 06.60.14.77.32 ou
e.beigbeder@proprietes-privees.com

RSAC 507 685 550 Greffe de Bordeaux

Agissant en tant qu'agent commercial auprès de la SAS Propriétés Privées

Le professionnel vous conseille, garantit et sécurise votre projet immobilier
dont 3.60 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Contact

Steven Salm

Email

FR-33642130-

6129@listanza.net

Phone