

## **A vendre**

Grande maison proche Barrière St Genes, intérieur boulevards, secteur calme et résidentiel, à proximité immédiate du tramway ligne B, 10min de la gare (LGV Bordeaux Paris)

Belle construction des années 60 et surélévation des années 1976

Bien atypique avec beaux volumes,

- 251m2 habitables, 6/7 chambres, dont une suite parentale.
- Grand séjour salon cuisine ouverte de 77m2 avec bel insert cheminée.
- Grande entrée hall d'accueil en marbre 20m2, donnant sur belle cage d'escalier en marbre avec rampe art déco
- 3 salles d'eau, 1 salle de bain (12m2)
- large garage 4 voitures 65m2
- Patio 12m2, Cave 20m2
- chauffage gaz, condensation basse température
- climatisation réversible aux étages de vie dans toutes les pièces
- vitres et portes fenêtres spéciales isolation acoustique, ainsi que porte d'entrée
- Proximité immédiates écoles maternelle, primaire, collège (public/ privé) et Lycée (public/privé)
- Parc Notre Dame de la Foi à deux minutes à pieds
- Nombreux commerces de proximité

Maison lumineuse et fonctionnelle

La disposition de la maison permet de bien ségréguer les espaces de vie entre les adultes et les enfants tout en préservant un grand espace commun. Elle se prête aussi à une utilisation locative d'une partie des chambres, un appartement pouvant être facilement réalisé au rez de chaussée. Quartier recherché pour les locations étudiantes

Estimations agences entre 820.000€ et 850.000€ net vendeur

Prix : 805.000€ net vendeur.

Thierry BOISSON– 0556139954 / 0686895614

Façade :



Entrée :







Séjour / Cuisine :







Chambres / SdB/SdE :

- Suite parentale





- Chambres RDC et SdE :





- Une des chambre du second (refaite)





Garage et cave :

