

FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – DEMEURE DE CARACTÈRE AVEC PISCINE ET DÉPENDANCE – LE BOUSCAT

Activité : Maison Habitation

Localisation : Le Bouscat

Superficie : 162 m²

Montant : 925 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26208

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

À VENDRE – DEMEURE DE CARACTÈRE AVEC PISCINE ET DÉPENDANCE – LE BOUSCAT

Charmante longère au cœur du Bouscat

Au cœur du Bouscat, découvrez cette charmante longère de plain-pied, lumineuse et pleine de caractère, offrant **163 m² habitables**.

La maison propose une distribution particulièrement agréable, organisée autour d'un chaleureux **salon de 29 m² avec cheminée**, d'une **salle à manger de 19 m²** et d'une **cuisine de 16 m²**. Elle dispose de **4 chambres**, de **2 salles d'eau** et d'une **salle de bains**, offrant confort et fonctionnalité pour toute la famille.

Côté extérieur, vous profiterez d'un **jardin exposé plein Sud d'environ 280 m²**, agrémenté d'une **piscine**, idéal pour les beaux jours et les moments de détente.

Un véritable atout supplémentaire : une **dépendance / garage attenant d'environ 50 m² avec mezzanine**, offrant de nombreuses possibilités pour une profession libérale, de stationnement, de rangement ou d'aménagement.

Les atouts :

- 163 m² habitables
- Maison de plain-pied
- 4 chambres
- 2 salles d'eau + 1 salle de bains
- Salon avec cheminée
- Jardin exposé Sud d'environ 280 m²
- Piscine
- Garage / dépendance attenant de 50 m² avec mezzanine
- DPE C
- Emplacement recherché, au centre immédiat du Bouscat

Une maison familiale rare, alliant **charme de l'ancien, volumes généreux et qualité de vie**, à proximité immédiate de toutes les commodités du Bouscat.

Classe énergétique : DPE C.

Conditions financières

- Prix de vente FAI : 955000 €
- Honoraires d'agence : 30 000 € TTC inclus dans le prix charge acqureur

Contact

David Vrel
Directeur – JL Partners
06 64 26 96 29
05 56 47 91 77
davidvrel@orange.fr

Mots-clés

Maison Le Bouscat, demeure de caractère, maison en pierre, maison avec piscine, maison familiale, propriété de prestige, maison de charme, dépendance, jardin paysager, immobilier Le Bouscat, Bordeaux Métropole, maison ancienne rénovée, maison haut de gamme, maison avec potentiel, résidence principale, investissement patrimonial, immobilier de prestige, JL Partners.







