



Ref : 581

### Maison de maître du XIXème siècle

📍 Secteur Centre Ville

🏠 Habitable : 445 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 0 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 3 122 m<sup>2</sup>

1 900 000 €

Dont honoraires 5,26 % TTC inclus charge acquéreur  
1 805 000 € hors honoraires

**Belle demeure à vendre** . Bienvenue à cette élégante résidence de maître du XIXème siècle, un véritable bijou historique offert à la vente. Nichée au coeur du prestigieux quartier du Bouscat.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces :

Chambres : 5

Pièces d'eau : 5

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : nc

**Avantages** : Maison de maître | Centre ville du Bouscat

#### — SERVICES



DUPORT IMMOBILIER

18 Place Pey Berland - 33000 BORDEAUX

Tel 05 82 84 07 07 Mobile 06 24 74 75 26

bordeaux@duportimmobilier.com



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 391,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 120,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Bienvenue à cette élégante résidence de maître du XIX<sup>ème</sup> siècle, un véritable bijou historique offert à la vente. Nichée au coeur du prestigieux quartier du Bouscat.

Cette propriété de 445m<sup>2</sup> s'élève sur 3 niveaux vous transporte dans l'époque du raffinement et de l'architecture d'antan.

Dès votre entrée par le jardin d'accueil, une allée majestueuse vous conduit à la porte d'entrée ornée de détails architecturaux exquis. Un bel escalier en bois massif s'érige au centre, laissant présager le caractère sophistiqué de l'intérieur.

Les somptueux salons de réception en enfilade vous accueillent avec des proportions généreuses et une lumière naturelle qui baigne ces espaces historiques. Les sols authentiques, parés de carreaux de ciment d'époque ou de parquet à bâtons rompus, témoignent de l'élégance intemporelle de cette demeure.

Un vaste bureau vous offre un espace propice à la créativité et à la concentration, tandis que de belles chambres invitent au repos et à la tranquillité, certaines offrant une vue sur le jardin et la piscine.

La piscine, d'une circulaire parfaite, devient l'épicentre d'un jardin soigneusement aménagé. C'est un havre de détente et de fraîcheur où l'on peut se ressourcer en toute quiétude.

En plus de la maison principale, cinq appartements indépendants ajoutent une dimension contemporaine à cette demeure tout en préservant son charme d'antan.

Un avantage rare dans ce quartier prestigieux du Bouscat.

**Vous êtes intéressé ?**



**DUPORT IMMOBILIER**  
**Madame Nathalie DUPORT**

**05 82 84 07 07**

**06 24 74 75 26**

**bordeaux@duportimmobilier.com**