

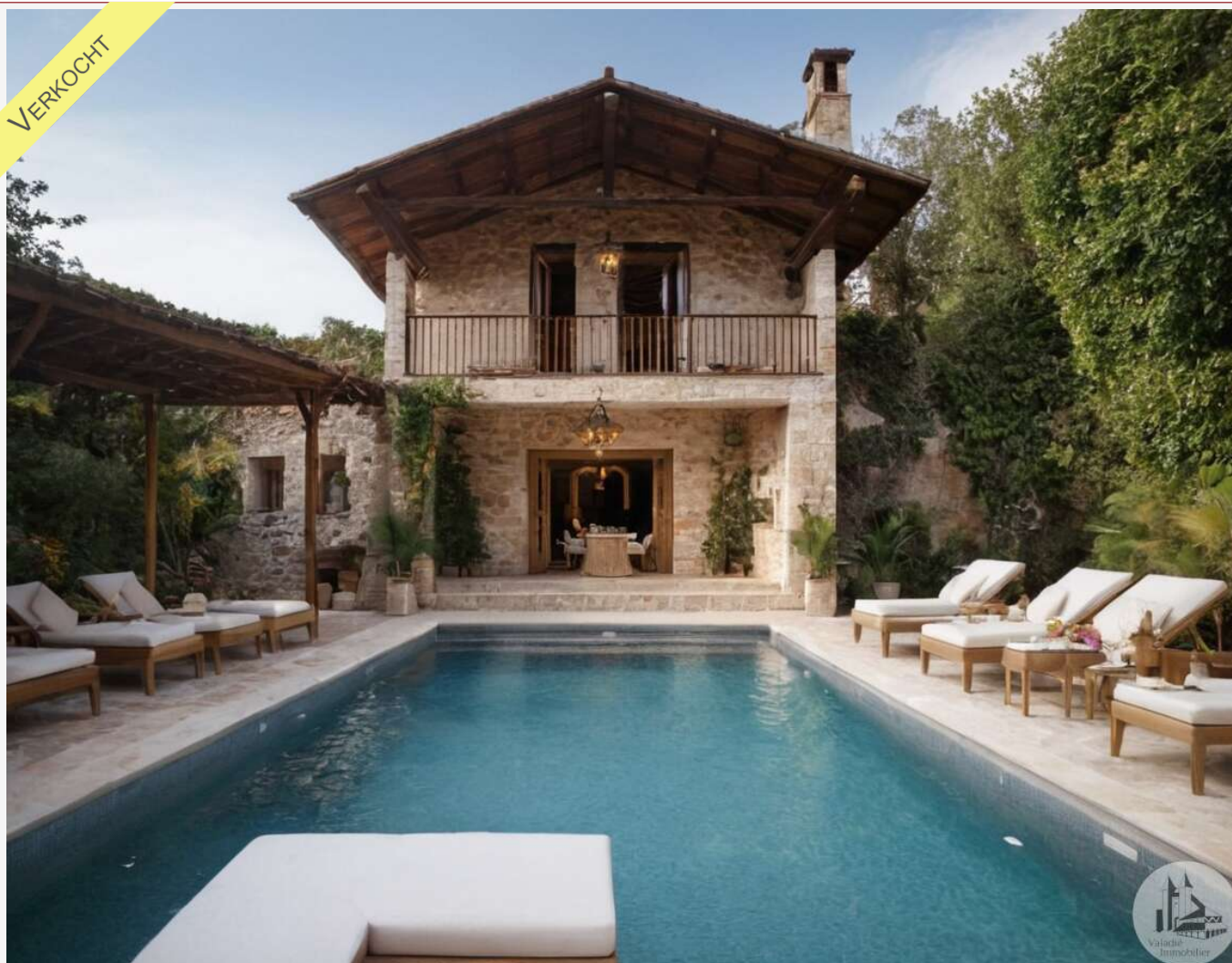


# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4864

• Huis - Le Bouscat •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1500 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

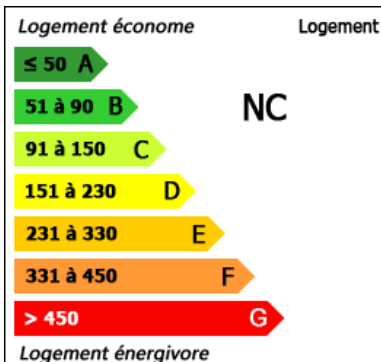
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1950



In de zeer gewilde wijk Bouscat verleidt dit zeldzame pand van 220 m<sup>2</sup> met zijn luxe voorzieningen, zijn 4 slaapkamers, zijn zwembad en zijn aangelegde tuin van 1.500 m<sup>2</sup>. Een vertrouwelijk adres voor een uitzonderlijk leven.

220 m<sup>2</sup> woonop.

1 500 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Bordeaux -  
10 rue parlement St Catherine  
33000 Bordeaux  
Tel : 05 56 44 16 62  
bordeaux@valadie-immobilier.com

Price fees included  
**2 075 000 €**  
Agency fees: 3,8 % VAT included\*  
Price without fees: 2 000 000 €  
\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°4864 •

Deze karakteristieke villa van 220 m<sup>2</sup> ligt in één van de meest gewilde wijken van de agglomeratie Bordeaux en straalt elegantie en verfijning uit. Het ligt op een bosrijk perceel van 1.500 m<sup>2</sup> en biedt hoogwaardige diensten in een intieme en groene omgeving.

Vanaf de entree bepalen de edele materialen en strakke lijnen de toon: marmer, massief hout, geïntegreerde verlichting en hoogwaardige afwerkingen. Op de begane grond bevindt zich een zeer moderne keuken met kookeiland, een grote, lichte woonkamer en een eetgedeelte met open verbinding naar buiten.

De villa beschikt over 4 slaapkamers, waaronder een luxueuze master suite met design badkamer, op maat gemaakte kleedkamer en directe toegang tot de tuin. De woonruimtes zijn rondom grote erkers gesitueerd met uitzicht op het elegante zwembad en de terrassen van natuursteen.

Buiten nodigt de mediterrane tuin u uit om te ontspannen: weelderige begroeiing, loungehoekjes, een met bomen omzoomd terras en een poolhouse... Een sfeer die past bij de mooiste eigendommen in het zuiden.

Een zeldzaam pand op de markt, zonder enige werkzaamheden, dat comfort, discretie en een uitzonderlijke levensstijl biedt.

