



Maison d'architecte - 4000 m² de parcelle - Piscine - Garage



PRIX DE VENTE : 2 150 000 €

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Magnifique villa contemporaine d'une superficie d'environ 330 m² habitables sur une parcelle de 4000 m². Elle comprend une galerie vitrée qui dessert une aile comprenant un vaste salon de plain-pied avec la terrasse, une cuisine américaine, une salle à manger tout en baie vitrée donnant sur la piscine et le jardin, une cave enterrée et éclairée avec une porte vitrée d'une capacité de 800 bouteilles. Une buanderie et un local technique complètent cette partie. Sur cette aile à l'étage, deux chambres avec une salle de bains communicante. Sur la seconde aile au rez-de-chaussée, deux chambres avec une salle de bains communicante. A l'étage, une grande suite parentale avec un double dressing et une douche à l'italienne. Une coursive fait le tour de l'étage avec un escalier extérieur pour accéder à la terrasse de la piscine. Prestations contemporaines de qualité. Piscine à débordement de 12 x 6m chauffée et sécurisée. Trois garages fermés et un carport quatre voitures. Un beau jardin paysagé avec beach volley et terrain de pétanque complète cet ensemble situé dans un environnement calme à l'abri des regards.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	328.17 m ²	Terrain:	4000.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	5 001€
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 81kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1780 € et 2 460 €

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat