



EXCLUSIVITE - MAISON A VENDRE - BORDEAUX - PALAIS DE JUSTICE - A  
RENOVER - JARDIN - GARAGE

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Idéalement située dans une rue calme à proximité immédiate du Palais de Justice et du Tramway, belle maison en pierre à rénover entièrement.

Vous y trouverez trois plateaux d'une superficie totale de 175 m<sup>2</sup>. Une fois rénovée, vous obtiendrez une superficie habitable d'environ 150 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une pièce de vie ouverte sur un jardin de 45 m<sup>2</sup> exposé Sud-Ouest.

Au premier étage, un palier distribue trois chambres dont une avec terrasse côté jardin et une salle de bains. Au dernier étage, vous pourrez aménager une grande suite parentale avec vue dégagée sur les toits de Bordeaux et les jardins voisins. Un garage complète ce bien à fort potentiel. (Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle)

Contact visites: Paul Lassalle 06 20 52 49 14

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	150.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	45.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -2kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat