



LEOGNAN - MAISON CONTEMPORAINE DE 183 M<sup>2</sup> - 3/4 CHAMBRES - PISCINE

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

---

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

Très jolie maison contemporaine de 183 m<sup>2</sup> située au cœur d'un vignoble d'exception, aux portes de Bordeaux. La pièce de vie principale est entièrement ouverte vers le Sud par de grandes baies vitrées donnant sur une terrasse paysagée et équipée d'un couloir de nage. Le rez-de-chaussée très lumineux se compose d'un salon avec cheminée, d'une cuisine ouverte avec îlot, d'une salle à manger, d'une chambre parentale avec dressing et salle d'eau, d'un bureau, d'une buanderie et d'un cellier. A l'étage, deux chambres avec salles d'eau attenantes, dressing et placards, et un bureau en mezzanine avec vue sur les vignes. Un garage et une cuisine d'été complètent ce bien d'exception.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	183.83 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1691 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	3 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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat