



Exclusivité - Maison - Bordeaux Nansouty - Jardin - Piscine - Parking

---



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

Belle maison en pierre rénovée en 2016, à proximité immédiate de la place Nansouty et de ses commerces.

Une entrée dessert de belles pièces de vie lumineuses donnant sur un superbe jardin arboré avec piscine, sans vis à vis, exposé Sud. Le rez-de-chaussée comprend un premier salon, une cuisine ouverte sur le séjour, une arrière cuisine ainsi qu'une buanderie. A l'étage, un palier bénéficiant d'une verrière distribue trois chambres, une salle de bain, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Le sous-sol comprend une salle de sport.

Au fond du jardin, dépendance d'environ 36 m<sup>2</sup> comprenant, un séjour, une cuisine dînatoire, une chambre et une salle d'eau.

Une place de parking attenante (en location) complète cette maison très lumineuse et rénovée avec goût.

Contact visites Paul Lassalle 06.20.52.49.14

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	204.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	140.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 182 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 206kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 550 € et 3 510 €

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