BARNES
INTERNATIONAL REALTY
Bordeaux

”

PALAIS GALLIEN - MAISON D'ARCHITECTE - 4 CHAMBRES - JARDIN - PISCINE

PRIX DE VENTE : Vendu

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

BARNES INTERNATIONAL REALTY | Bordeaux

DESCRIPTION

Cette maison rénovée dans un style minimaliste et épuré par ses propriétaires architectes du patrimoine, jouit d'un emplacement unique entouré de verdure avec vue sur les ruines du Palais Gallien. Elle est idéalement située pour une famille entre le Triangle d'or, le Jardin Public et la basilique Saint-Seurin, proche de plusieurs écoles, crèches, des commerces et de la ligne de tram conduisant directement à la gare. Baignée de lumière car elle bénéficie d'une triple exposition, elle se développe sur une surface totale de 287 m^2 et possède 4 chambres lumineuses dont une suite parentale de plain-pied sur un jardin en cœur d'ilot, deux salles de bain et une salle d'eau, et de vastes espaces à vivre (séjour, salle à manger cuisine). Le séjour s'ouvre sur une terrasse et le jardin qui se prolonge par un jardin d'hiver avec une piscine couverte chauffée avec nage à contre-courant. Un grand atelier très clair avec entrée indépendante de plain-pied sur une place complète cet ensemble au charme romantique et atypique. Proposition d’aménagement virtuel non contractuelle

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	250.0 m^2	Terrain:	69.0 m^2
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 89kWh/m^2.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO2/m^2.an

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux

TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

BARNES
INTERNATIONAL REALTY
Bordeaux

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux

TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat