



Maison contemporaine - Bordeaux Jardin Public - Jardin - Piscine - Garage

---



—  
PRIX DE VENTE : 1 699 000 €

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

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Située à proximité du Jardin Public et des Chartrons, cette maison d'architecte construite en 2011 s'organise sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée comprend un appartement indépendant de type T2 de 50 m<sup>2</sup> avec salon, cuisine, salle de douche, chambre, deux entrées, un atelier de 27 m<sup>2</sup>, un grand garage pour deux voitures et vélos, un patio végétalisé ainsi qu'une buanderie. Le premier étage s'articule autour d'un jardin suspendu sans vis à vis d'environ 100 m<sup>2</sup> avec piscine 9x2, d'un grand salon/salle à manger avec cuisine ouverte de 62 m<sup>2</sup> et deux chambres avec salles d'eau privatives. Au dernier niveau, deux chambres, un bureau (dressing) et une salle de bains.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	270.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	100.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
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) : B 109kWh/m<sup>2</sup>.an

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

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[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 : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat