



Château XVIIIème - 5 km de Bordeaux Centre - Parc arboré de 8 000 m<sup>2</sup> -  
Piscine - Garage

---



PRIX DE VENTE : 1 995 000 €

---

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

A moins de 10 minutes de Saint-Genès, magnifique propriété comprenant un château de 316 m<sup>2</sup> entièrement restauré en 2017 mêlant habilement le charme historique et le confort moderne. L'entrée principale distribue trois belles pièces de réception, une salle à manger très lumineuse ainsi qu'une grande cuisine dînatoire ouvrant sur une jolie terrasse avec piscine chauffée exposée plein ouest. A l'étage, un palier ouvre sur trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains, une salle d'eau, une salle de jeux et un espace rangement.

Deux tours situées de chaque côté du château disposent chacune d'une chambre avec salle d'eau, l'une d'elle bénéficie d'une kitchenette et d'un accès indépendant. Un parc arboré de 8000 m<sup>2</sup> composé d'arbres centenaires, un grand garage pouvant accueillir quatre voitures ainsi qu'un chai de 42 m<sup>2</sup> complètent ce bien exceptionnel, véritable havre de paix à l'abri des regards.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	316.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 861€
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	11 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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 200kWh/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 3 790 € et 5 200 €

---

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