



EXCLUSIVITE - MAISON A VENDRE DE 348 M<sup>2</sup> - SAINT-GENES - 8 CHAMBRES -  
JARDIN 215 M<sup>2</sup> - GARAGE

---



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

Très bel hôtel particulier de style Art Déco qui comprend un vaste hall d'entrée desservant le salon et la salle à manger ouverts sur un jardin arboré sans vis à vis, une cuisine indépendante ainsi que deux bureaux. Un magnifique escalier paré de ferronnerie de l'artiste Paul Kiss mène au premier étage qui compte cinq chambres dont quatre disposent de leur salle de bains ou salle d'eau. Au second étage, trois chambres, une salle d'eau ainsi qu'une terrasse. Un garage de 30 m<sup>2</sup> et une cave complètent ce bien situé dans une rue calme à proximité des écoles et des commerces.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	348.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	215.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	5 053 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	12 pièces
NB de chambres:	7 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) : ? Non renseigné

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : ? 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](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat