



Maison d'exception de 350 m² - Bordeaux Jardin Public - Jardin - Garage



PRIX DE VENTE : 2 395 000 €

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Idéalement située dans une rue calme, très belle maison de 350 m² entièrement rénovée. Donnant directement sur le Jardin Public, elle comprend une entrée, un grand double séjour traversant sur rue situé au 1er étage, un espace bureau, une cuisine aménagée indépendante, un salon avec une magnifique vue sur le Jardin Public et un accès au jardin. L'étage supérieur est dédié entièrement à l'espace parental avec une grande chambre donnant sur le Jardin Public, un dressing indépendant et une salle d'eau. Au dernier étage, trois chambres, une salle d'eau et une salle de bains. Un grand garage de 56 m², une cave à vin, un cellier, une buanderie et une salle de sport complètent ce bien d'exception.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	350.0 m ²	Terrain:	70.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 200 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 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) : C 169kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 550 € et 4 170 €

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : 05 33 09 30 89
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

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat