



Maison de 388 m<sup>2</sup> - Bordeaux Jardin Public - Jardin - Piscine

---



PRIX DE VENTE : 1 765 000 €

---

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

Magnifique maison en pierre de 388 m<sup>2</sup> située à proximité immédiate du Jardin Public. Elle comprend une entrée qui dessert une chambre avec une salle d'eau ainsi qu'un grand séjour traversant et une cuisine semi ouverte. A l'étage, cinq chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bains, une salle de jeu, une salle de bains ainsi qu'une buanderie/salle d'eau. La maison bénéficie d'une seconde entrée indépendante qui conduit à un appartement au second étage de 103 m<sup>2</sup> au sol comprenant deux bureaux avec terrasse, un point d'eau et un espace rangement. Un jardin de 120m<sup>2</sup> disposant d'une piscine chauffée et une grande cave de 115 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	388.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 956 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	6 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) : C 162kWh/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 2 866 € et 3 910 €

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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat