



Maison à rénover - Bordeaux Caudéran - Jardin - Garage

---



PRIX DE VENTE : 1 575 000 €

---

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

Maison construite en 1956 en retrait de rue et non mitoyenne à rénover d'une surface d'environ 220 m<sup>2</sup> habitables. Le 1er étage comprend une entrée qui distribue un grand séjour traversant, un bureau et une cuisine dînatoire. Au 2ème étage, un palier distribue cinq chambres, une salle de bains et une salle d'eau. En rez-de-jardin un cellier, une buanderie et un grand garage complètent ce bien situé sur une grande parcelle de plus de 1 500 m<sup>2</sup> à deux pas des commerces et des transports en commun.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	220.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1300.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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) : F 382kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 6 420 € et 8 750 €

---

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