



Maison de 325 m<sup>2</sup> habitables - Bordeaux Parc Bordelais - Parcelle de 520 m<sup>2</sup> -  
Cave - Garage

---



PRIX DE VENTE : 1 700 000 €

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Situation exceptionnelle pour cette maison familiale de 325m<sup>2</sup> avec jardin de 220m<sup>2</sup> donnant sur le Parc Bordelais ainsi qu'un jardin d'accueil de 220 m<sup>2</sup> pouvant accueillir plusieurs voitures.

La maison comprend un hall d'entrée, un cuisine, une triple réception donnant sur le jardin.

A l'étage, Possibilité de faire 2 chambres en suite.

Au 2ème étage, 3 chambres un dressing, 2 salles d'eau.

En sous sol 2 grandes pièces pour être aménagées en buanderie et salle de sport, 2 caves avec accès vers le jardin d'accueil.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	325.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	530.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 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 184kWh/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 4 280 € et 5 830 €

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[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 : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat