



Le Bouscat - Maison de 162 m<sup>2</sup> - Grand jardin - Piscine - Garage

---



PRIX DE VENTE : 865 000 €

---

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

Jolie maison de 2016 de 162 m<sup>2</sup> en retrait de rue, située à 600 m du parc de l'Ermitage au Bouscat.

L'entrée distribue une belle pièce de vie traversante et lumineuse avec poêle à bois qui donne accès à la cuisine dinatoire totalement ouverte sur la terrasse, la piscine et le jardin de 289 m<sup>2</sup>.

Un bureau/chambre ainsi qu'une grande buanderie complètent ce premier niveau.

L'étage dessert deux chambres et une grande salle de bain/douche ainsi qu'une suite parentale totalisant 35 m<sup>2</sup> et comprenant une chambre, un dressing et une salle de bain avec balnéothérapie.

Un jardin d'accueil permettant le stationnement d'un véhicule en plus du garage ainsi qu'une grande cave saine de 25 m<sup>2</sup> complètent ce bien situé proche du parc, des commerces et des écoles.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	162.1 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 644 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 39kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 430 € et 630 €

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