



Maison - Le Bouscat - Parc Bordelais - Jardin - Piscine

---



PRIX DE VENTE : 798 000 €

---

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

Idéalement située dans une rue calme à proximité du Parc Bordelais, belle maison de 104 m<sup>2</sup> entièrement rénovée par une architecte avec jardin de 80 m<sup>2</sup>, piscine et jardin d'accueil. Elle comprend un séjour avec salle à manger ouverte sur une terrasse, une chambre et une salle de douche/buanderie. A l'étage un palier distribue trois chambres dont une avec salle d'eau et une salle de bains. Une cave complète le bien à proximité du tramway, des écoles et des commerces. Maison RT 2012. Climatisation réversible dans toutes les pièces. Possibilité de garer une citadine sur le jardin d'accueil.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	104.37 m <sup>2</sup>	Terrain:	80.0 m <sup>2</sup>
Charges:	1901 €	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1775 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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) : B 105kWh/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 670 € et 970 €

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