BARNES
INTERNATIONAL REALTY
Bordeaux

”

Villa de 400 m² - Camblanes et Meynac - A 20 min de Bordeaux - Jardin - Piscine - Dépendance

PRIX DE VENTE : 1 650 000 €

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux

TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Très belle villa contemporaine de 400 m^2 située sur un terrain de 2689 m^2. Elle dispose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux avec une grande cuisine américaine aménagée et équipée de plus de 80 m^2,donnant sur la terrasse.
Deux espaces nuit sont disposés de chaque côté par des coursives vitrées : le premier comprend trois chambres, toutes équipées d'une salle de douche à l'italienne. Le second comprend une vaste suite parentale avec dressing et salle d'eau avec vue sur le jardin. Au sous-sol, salle de billard avec des puits de jour offrant de petites terrasses végétalisées, bureau, salle de cinéma, buanderie et salle technique.

Attenante à la maison, la dépendance comprend un sauna, un jacuzzi, un hammam, une cheminée à l'éthanol ainsi qu'une superbe cave à vin climatisée.

Le jardin paysagé de type méditérannéen comprend une piscine chauffée offrant une jolie vue sur un bois protégé et son pool house dispose d'une cuisine d'été équipée (éclairages, arrosages, sonorisation intégrée) ainsi qu'un boulodrome.

La propriété est équipée d'une vidéo surveillance, de domotique, de la climatisation réversible et d'un chauffage au sol. Prestations de très grande qualité pour ce bien proche des commerces et des transports.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 500 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 156kWh/m^2.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO2/m^2.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 650 € et 3 640 €

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux

TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

BARNES
INTERNATIONAL REALTY

Bordeaux

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux

TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat