BARNES
INTERNATIONAL REALTY
Bordeaux

”

# EXCLUSIVITE - MAISON A VENDRE - PESSAC CENTRE - 3/4 CHAMBRES - GARAGE DOUBLE- PISCINE - CAVE - DEPENDANCE

PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

## DESCRIPTION

A proximité du centre de Pessac et de toutes les commodités (gare, tram B, commerces...), maison de 260 $m^2$ habitables construite dans les années 80 sur une parcelle de plus de 2300 $m^2$ bénéficiant encore d'un potentiel de constructibilité.

Cette maison comprend au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec double escaliers, un double séjour avec cheminée, une salle à manger, une cuisine meublée et équipée, une arrière cuisine, une chambre parentale avec salle de bains ainsi qu'une seconde chambre ou dressing.

A l'étage, un large palier pouvant faire office de bureau distribue deux chambres ainsi qu'une salle de bains.

Le jardin paysagé bénéficie d'un joli jardin arboré avec rotonde, d'une piscine chauffée et d'une dépendance pouvant être aménagée.

Un garage double avec cave à vin complète ce bel ensemble situé sur les vignes du Château Pape Clément.

# CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien: | Maison | Surface: | 264.19 $m^2$ | Terrain: | 2338.0 $m^2$ |
| Charges: | - | Périodicité des charges: | - | Ascenseur: | - |
| Piscine: | - | Nombre de lots: | - | Taxe foncière: | - |
| Parking: | - | Compléments de loyer: | - | NB de pièces: | 7 pièces |
| NB de chambres: | 3 chambres | Honoraire à la charge: | - | | |

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 110kWh/$m^2$.an

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

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