



134 SQM HOUSE - BORDEAUX SAINT-SEURIN AREA- 3/4 BEDROOMS - SOUTH GARDEN

---



SELLING PRICE : €755,000

---

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

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : 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

Beautiful 134 sqm stone house located in a quiet street close to the Saint Seurin Basilica with a 55 sqm south facing garden.

The entrance hall opens onto a beautiful double exposure living room with preserved old features and an open plan kitchen. A beautiful stone staircase leads to the 1st floor which includes two bedrooms and a shower room. Possibility to divide one of the rooms (24 sqm) in two 12 sqm rooms.

At garden level, a laundry area, a cellar and an area to be converted (bedroom with shower room, study room...).

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	134.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€1,983.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 rooms
NB de chambres:	2 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 258kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$2,110.00 et \$2,900.00

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : 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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat



PHONE : 05 33 09 30 89  
bordeaux@barnes-international.com