



Exclusivité - Maison - Bordeaux Jardin Public - Terrasses

---



SELLING PRICE : Sold

---

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

SOLE AGENCY

---

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

Emplacement privilégié pour cette magnifique maison en pierre du XVIIIème siècle. Située à proximité immédiate du Jardin Public, de la place des Quinconces et de toutes commodités, cette propriété a entièrement été rénovée avec goût et matériaux de qualité. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une bibliothèque, une chambre sur cour avec salle d'eau, une chaufferie ainsi qu'une buanderie et une remise.

Cette partie est idéale pour une activité libérale.

Au 1er étage, un palier dessert une lumineuse pièce de vie ainsi qu'une cuisine dinatoire ouverte sur une agréable terrasse de 19 m<sup>2</sup> exposée Sud Ouest. Au 2ème étage, un palier distribue deux chambres, un dressing ainsi qu'une salle d'eau.

Au 3ème étage, une chambre avec salle d'eau et dressing. Un grenier complète ce niveau. Enfin, quelques marches vous mène à un belvédère pouvant faire office de bureau ou chambre d'appoint.

Possibilité de garage en location à 60 mètres.

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	247.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,956.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 rooms
NB de chambres:	4 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) : A -2kWh/m<sup>2</sup>.year

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

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



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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat