



ANCIENNE IMPRIMERIE RESTRUCTUREE - 5 CHAMBRES-BORDEAUX CENTRE

---



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

**BORDEAUX CENTRE** Ancienne Imprimerie restructurée en pierre de 693 m<sup>2</sup> habitables. Une maison principale de 440 m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie de 85 m<sup>2</sup> donnant sur un joli jardin sans vis à vis, une cuisine dinatoire et une arrière cuisine. Au 1er étage une mezzanine de 90 m<sup>2</sup> prolongée par une galerie de 97 m<sup>2</sup>. Au 2ème étage, cinq chambres avec leur salle d'eau dont une suite parentale de 37 m<sup>2</sup> avec salle de bains et dressing. Cette maison s'articule autour d'un jardin arboré de 350 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et son un abris amovible. En fond de jardin un loft à aménager de 250 m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux. Possibilité de garer 4 à 5 voitures. Une cave à vin complète ce bien. A vendre à Bordeaux Centre. Barnes immobilier international de Luxe.

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	693.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€10,141.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	693 rooms
NB de chambres:	5 bedrooms	Honoraire à la charge:	-		

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) : C 114kWh/m<sup>2</sup>.year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 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