



Maison familiale de 200m<sup>2</sup> au sol - Primrose - Piscine - Garage

---



SELLING PRICE : €1,050,000

---

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

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Dans une jolie rue calme au coeur de Primrose, maison familiale en pierre de 165 m<sup>2</sup> habitables et de 200 m<sup>2</sup> au sol.

L'entrée dessert le salon salle-à-manger et la cuisine tout équipée semi séparée, le tout ouvrant sur le jardin exposition ouest, avec piscine.

Le premier étage est composé de 4 chambres dont une suite avec sa salle d'eau, et une salle de bains. Un grand dressing complète ce niveau.

Les combles, au 2ème étage, ont été totalement aménagés et totalisent 12 m<sup>2</sup> et près de 60 m<sup>2</sup> au sol: grand espace lumineux pouvant facilement faire office de 5ème chambre, de salle de jeux, de bureau...

Un garage aujourd'hui aménagé en buanderie et espace de stockage complète ce bien situé dans un quartier recherché de Caudéran et proche des commerces et des grandes écoles.

# FEATURES

|                 |            |                          |                      |                |         |
|-----------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------|---------|
| Type de bien:   | House      | Surface:                 | 161.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | -       |
| Charges:        | -          | Périodicité des charges: | -                    | Ascenseur:     | -       |
| Piscine:        | -          | Nombre de lots:          | -                    | Taxe foncière: | -       |
| Parking:        | -          | Compléments de loyer:    | -                    | NB de pièces:  | 7 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) : C 140kWh/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 \$1,561.00 et \$2,113.00

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089  
[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 : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat