



Villa de 400 m² - Camblanes et Meynac - A 20 min de Bordeaux - Jardin - Piscine
- Dépendance



SELLING PRICE : €1,650,000

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

DESCRIPTION

Très belle villa contemporaine de 400 m² située sur un terrain de 2689 m². Elle dispose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux avec une grande cuisine américaine aménagée et équipée de plus de 80 m², donnant sur la terrasse.

Deux espaces nuit sont disposés de chaque côté par des coursives vitrées : le premier comprend trois chambres, toutes équipées d'une salle de douche à l'italienne. Le second comprend une vaste suite parentale avec dressing et salle d'eau avec vue sur le jardin. Au sous-sol, salle de billard avec des puits de jour offrant de petites terrasses végétalisées, bureau, salle de cinéma, buanderie et salle technique.

Attenante à la maison, la dépendance comprend un sauna, un jacuzzi, un hammam, une cheminée à l'éthanol ainsi qu'une superbe cave à vin climatisée.

Le jardin paysagé de type méditerranéen comprend une piscine chauffée offrant une jolie vue sur un bois protégé et son pool house dispose d'une cuisine d'été équipée (éclairage, arrosages, sonorisation intégrée) ainsi qu'un boulodrome.

La propriété est équipée d'une vidéo surveillance, de domotique, de la climatisation réversible et d'un chauffage au sol. Prestations de très grande qualité pour ce bien proche des commerces et des transports.

FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,500.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 156kWh/m².year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO₂/m².an

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$2,650.00 et \$3,640.00

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



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