



Propriété - Saint Loubès/Montussan - Parc de 9 ha - 2 maisons

---



SELLING PRICE : €850,000

---

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

Propriété comprenant deux maisons située entre les communes de Saint-Loubès et Montussan au milieu d'une belle forêt de 9 ha avec deux ruisseaux et un puit. La maison principale bénéficie d'une surface habitable de 277 m<sup>2</sup>. Le rez-de-jardin comprend une cuisine, une buanderie, une chaufferie et des caves. Au rez-de-chaussée, une belle entrée, un séjour, une salle à manger, un bureau, et deux chambres dont une avec sa salle de bains. A l'étage, le palier distribue une suite parentale avec salle d'eau et dressing ainsi que deux chambres avec une salle d'eau. Le bien dispose également d'un très bel auvent ancien pouvant communiquer avec la maison et ainsi agrandir sa surface. Un garage et une piscine complètent ce bien.

La propriété comprend également une maison de gardien de 150 m<sup>2</sup>, de l'autre côté du ruisseau qui nécessite des travaux de rénovation et de remise aux normes, une écurie et un hangar ouvert. Travaux à prévoir.

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	277.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 rooms
NB de chambres:	5 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 268kWh/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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$3,010.00 et \$4,140.00

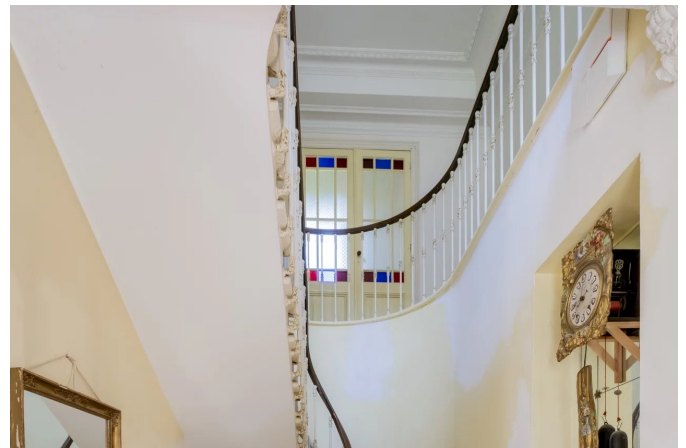
---

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](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

