



Exclusivité - Maison - Bordeaux/Talence - Barrière Saint Genès - Jardin -
Piscine



PRIX DE VENTE : 650 000 €

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Idéalement située dans une rue calme entre la Barrière Saint-Genès et la Barrière de Pessac, à 5 min à pied du Tramway, des commerces et des écoles, belle maison en pierre de 110 m² ayant fait l'objet d'une rénovation totale en 2023.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une vaste et lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte, donnant sur un jardin sans vis à vis de 85 m² exposé Sud-Ouest avec piscine.

Un cellier/buanderie, une chambre de plain pied avec dressing et salle d'eau complètent ce niveau.

A l'étage, un palier distribue deux chambres dont une grande de 18 m² côté jardin ainsi qu'une salle d'eau.

Prestations de qualité, beaux volumes, lumineux et environnement très calme.

Contact Visite : Paul Lassalle 06 20 52 49 14

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	110.0 m ²	Terrain:	85.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1600 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	3 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 136kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 910 € et 1280 €

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat