



Bordeaux Saint-Augustin - Maison de 193 m<sup>2</sup> - Jardin - Garage double

---



PRIX DE VENTE : 1 140 000 €

---

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

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Située dans un environnement calme à proximité immédiate des commerces, maison de 193 m<sup>2</sup> en retrait de rue disposant d'un garage double. Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie traversante avec cheminée, une salle à manger attenante à la cuisine indépendante, donnant sur le jardin sans vis à vis (possibilité de faire une piscine), un cellier et une dépendance pouvant faire office de bureau ou de chambre. A l'étage, le palier distribue deux chambres ayant une salle d'eau commune, une troisième chambre, et une suite parentale avec dressing et salle de bains attenante.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	193.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	100.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	4 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 187kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 110 € et 2 910 €

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +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



TÉL : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat