



Exclusivité - Maison à vendre - Bordeaux Palais Gallien - Jardin - Garage



PRIX DE VENTE : 1 400 000 €

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

Située dans une rue emblématique de Bordeaux, à proximité immédiate des ruines du Palais Gallien, de la place Tourny et du Jardin Public, belle maison en pierre bénéficiant d'un jardin et de deux places de parking couvertes sécurisées à 1 minute à pied.

Une entrée dessert trois pièces de vies traversantes comprenant un séjour, une salle à manger ainsi qu'une cuisine diatoire ouverte sur le jardin exposé Sud-Ouest.

Au premier étage, deux chambres, une salle de bains, un dressing ainsi qu'une buanderie.

Au second et dernier niveau, un palier distribue deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau.

Deux chambres bénéficient d'une vue dégagée sur les jardins voisins.

Enfin, une cave complète ce bien d'exception.

Possibilité d'acquérir en sus du prix de vente une place de parking. Une seconde place est disponible à la location.

Contact visites: Paul Lassalle 0620524914

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	182.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 198kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 270 € et 3 150 €

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