



Barrière d'Arès - Maison familiale de 197 m<sup>2</sup> - Jardin - Piscine

---



PRIX DE VENTE : 1 050 000 €

---

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

Belle maison familiale de 197 m<sup>2</sup>, aux prestations anciennes conservées, rénovée par une architecte d'intérieur. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, un salon, une chambre, une salle de douche, un cellier / buanderie et un grand dressing ainsi qu'une cuisine dînatoire donnant sur un jardin paysagé de 75 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée.

A l'étage, un palier distribue quatre chambres, deux salles de bains et une salle de jeux.

Le sous-sol comprend une grande cave saine pouvant être utilisé en salle de projection et de sport.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	197.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	75.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1700 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	5 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) : ? Non renseigné

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

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