



Maison - Bordeaux - Jardin Public - Jardin - Stationnement

---



PRIX DE VENTE : 1 600 000 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

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

EXCLUSIVITE - Belle maison en pierre d'environ 214 m<sup>2</sup> située dans une rue calme proche du Jardin Public. Entièrement rénovée en 2022 par un architecte de renom, cette maison comprend au rez-de-chaussée un salon avec cheminée de plain-pied avec un jardin de ville, une salle à manger, une cuisine d'îlot, un cellier et une buanderie. Au 1er étage un palier distribue un premier espace avec trois chambres, un bureau, une salle de bains, une salle d'eau et un dressing et un espace parents avec une chambre, un dressing et une salle d'eau. Beaucoup de charme pour cette maison familiale sans vis à vis et idéalement située. Possibilité de rentrer deux voitures sous un porche.

# CARACTÉRISTIQUES

|                 |            |                          |                       |                |          |
|-----------------|------------|--------------------------|-----------------------|----------------|----------|
| Type de bien:   | Maison     | Surface:                 | 214.93 m <sup>2</sup> | Terrain:       | -        |
| Charges:        | -          | Périodicité des charges: | -                     | Ascenseur:     | -        |
| Piscine:        | -          | Nombre de lots:          | -                     | Taxe foncière: | 2 298 €  |
| 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) : C 141kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1970 € et 2 730 €

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

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat