



Maison de 234 m<sup>2</sup> - Parc Bordelais - Parcelle Sud Est de 1 142 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 500 000 €

---

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

Jolie maison familiale de 231 m<sup>2</sup> aux beaux volumes établie sur 2 niveaux.

L'entrée de la maison distribue, côté rue, un bureau et une chambre avec sa salle d'eau. De l'autre côté, une grande pièce à vivre ouvre sur un magnifique jardin végétalisé bien exposé avec terrasse et piscine. Une grande cuisine dinatoire semi séparée ainsi qu'une buanderie complètent ce premier niveau.

L'étage propose une suite parentale avec salle de bains et dressing, 2 chambres avec leur propre salle d'eau et une autre chambre.

Un jardin d'accueil, une allée permettant le stationnement de véhicules ainsi qu'un garage complètent ce bien situé à 500 mètres du Parc Bordelais et à proximité des commerces et des grandes écoles.

# CARACTÉRISTIQUES

|                 |            |                          |                      |                |                       |
|-----------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------|-----------------------|
| Type de bien:   | Maison     | Surface:                 | 234.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | 1142.0 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: | 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) : C 114kWh/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 1760 € et 2 420 €

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