



Maison - Bordeaux Parc Bordelais - Jardin - Piscine - Stationnement

---



PRIX DE VENTE : 1 450 000 €

---

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

Idéalement située entre Primrose et le Parc Bordelais, maison en retrait de rue de 190 m<sup>2</sup>(186,24 m<sup>2</sup>carrez) entièrement rénovée en 2023, avec jardin paysagé, terrasse de 270 m<sup>2</sup> orientée Ouest et une piscine.

Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée avec vestiaire, un double -séjour ouvert sur la terrasse par de grande baies vitrées, une cuisine dinatoire meublée et équipée, une chambre avec salle de douche.

A l'étage, une suite parentale avec dressing et salle de bains donnant côté jardin, une chambre avec salle de douche, deux chambres, une salle de douche indépendante ainsi qu'une buanderie meublée.

Maison au calme et très lumineuse, rangement sur-mesure dans chaque pièce.

Un jardin d'accueil de 60 m<sup>2</sup> avec stationnement et cabanon de rangement complètent ce bien.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	190.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	443.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 700 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	-		

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) : B 78kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1020 € et 1450 €

---

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