



Cambes - Propriété de charme - Parc de 1,3ha - Piscine

---



PRIX DE VENTE : 1 100 000 €

---

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

Située à proximité du centre de Cambes et de Quinsac, et à 20 min de la gare Saint-Jean, magnifique propriété édifiée aux XVIème et XVIIème siècles possédant un parc de 1,3 ha.

Cette ancienne bergerie de 280 m<sup>2</sup> domine la vallée et bénéficie de vues uniques sur la Garonne. Elle comprend une entrée, une vaste séjour avec vues dégagées, une cuisine dinatoire, une salle à manger, cinq chambres, un dressing et deux salles de bains. Un grand bureau avec accès indépendant pouvant être aménagé en studio complète ce bien. L'extérieur comprend un grand préau, une piscine. Cadre exceptionnel. Bien rare.

Contact: Aymeric Sabatié-Garat 06 61 94 07 13

## CARACTÉRISTIQUES

|                 |            |                          |                      |                |          |
|-----------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------|----------|
| Type de bien:   | Maison     | Surface:                 | 280.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | -        |
| 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) : D 203kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 4 075 €

---

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