



Maison contemporaine - Carignan-de-Bordeaux - Parcelle de 6300 m² -
Piscine - Garages



PRIX DE VENTE : 995 000 €

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération
Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat

DESCRIPTION

Située à proximité immédiate du périphérique et à 15 min environ du centre de Bordeaux, entre Carignan-de-Bordeaux et Fargues-Saint-Hilaire, belle maison familiale de 250 m² construite en 2006. Etablie sur une parcelle de plus de 6300 m² avec vues dégagées au Sud sur les prairies et les vignes, elle bénéficie d'une piscine à effet miroir, d'une terrasse couverte, d'un bar extérieur, d'un boulodrome, d'un verger, d'un potager et d'un poulailler.

La maison comprend, une entrée avec vestiaire, une grande cuisine ouverte, un double séjour donnant vers l'extérieur avec de grandes baies vitrées, trois chambres, une salle de bains, une salle de douche, un bureau et un grand cellier.

A l'étage, une grande suite parentale avec chambre, salle de sport, salle de bains, terrasse couverte et petit bureau.

Un grand double garage avec un accès direct dans l'entrée et un atelier complètent cette propriété. (Une partie de la propriété est constructible côté rue et peut bénéficier d'un accès indépendant)

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	250.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 113kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1 690 € et 2 370 €

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
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