



Maison d'architecte de 247 m<sup>2</sup> - Carignan - Piscine - Vue exceptionnelle

---



PRIX DE VENTE : 1 390 000 €

---

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

Cette maison d'architecte nichée aux portes de Bordeaux bénéficie d'un point de vue magnifique sur les coteaux de l'entre-deux-mers. D'une surface habitable de 247 m<sup>2</sup>, elle dispose d'une immense pièce de vie de plus de 94 m<sup>2</sup> avec entrée, séjour, salle à manger et cuisine ouverte, très lumineuse, donnant sur une belle terrasse couverte et une piscine chauffée. Le rez-de-chaussée comprend également 2 belles chambres avec chacune son dressing et sa salle de bains, un cellier et une buanderie. A l'étage, une grande mezzanine dessert 2 autres chambres avec un grand balcon, 2 dressings et 2 salles de bains. La maison offre des prestations et matériaux haut de gamme : air conditionné, stores électriques, vidéo-surveillance... Un beau jardin de plus de 1500 m<sup>2</sup>, un porche couvert, un boulodrome et une cave en sous-sol complètent ce joli bien. Environnement calme et préservé à seulement 15 minutes de Bordeaux !

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	247.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 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) : A 63kWh/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

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