



Maison - Talence centre - Dépendance - Jardin - Parking - Garage



PRIX DE VENTE : 1 290 000 €

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

A proximité de toutes les commodités, très belle maison en pierre de 225 m² non mitoyenne aux prestations anciennes conservées construite sur une jolie parcelle arborée de 1475 m² sans vis à vis.

Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée centrale desservant de part et d'autre deux salons, une salle à manger en enfilade, une cuisine d'îlot avec accès direct au jardin ainsi qu'une buanderie. A l'étage, cinq chambres spacieuses dont une suite parentale avec salle d'eau. Une salle de bains complète ce niveau.

Au sous-sol, cave de 60 m².

Une division parcellaire et un bornage ont été réalisés et permettrait la revente d'un terrain constructible de 290 m². Ce bien est complété d'une dépendance, d'un garage et de nombreux stationnements.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	225.0 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) : D 246kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 390 € et 4 640 €

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