



Exclusivité - Maison à vendre 144 m<sup>2</sup> (122m<sup>2</sup> habitables) - Bordeaux Caudéran  
- Jardin - Spa

---



SELLING PRICE : €875,000

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

SOLE AGENCY

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Belle maison en pierre non mitoyenne rénovée intégralement en 2022 avec matériaux de qualité, idéalement située à proximité du centre de Caudéran, du Parc Bordelais, des écoles et du futur BHNS.

Une entrée dessert de lumineuses pièces de vie comprenant un vaste séjour/salle à manger ainsi qu'une cuisine entièrement équipée, ouverts sur un jardin de 106 m<sup>2</sup> exposé Sud. Ce dernier bénéficie d'une terrasse couverte et d'un spa.

Deux chambres de plain pied dont une avec salle d'eau complètent le rez-de-chaussée.

A l'étage, un palier distribue un espace salon télévision / salle de jeux, deux chambres côté jardin, une salle de bains ainsi qu'un débarras.

Un portillon donne accès au jardin depuis la rue, facilitant le stationnement des vélos.

Très belle rénovation pour cette maison située dans un environnement calme.

Une dépendance de 9 m<sup>2</sup> en fond de parcelle servant d'abris de jardin.

Maison de 144m<sup>2</sup> au sol et 122m<sup>2</sup> habitables.

Stationnement en location à 5 minutes à pied.

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	144.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	106.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 rooms
NB de chambres:	4 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 127kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$850.00 et \$1,200.00

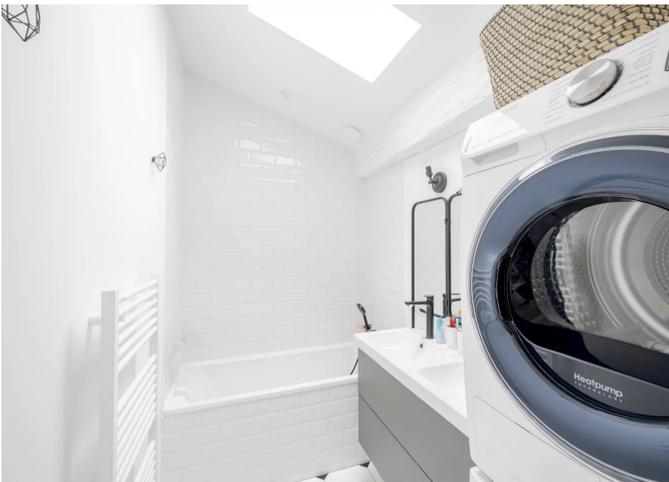
---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : +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



PHONE : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat