



Exclusivité - Maison à vendre 144 m² (122m² habitables) - Bordeaux Caudéran
- Jardin - Spa



PRIX DE VENTE : 875 000 €

EMAIL : BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

38 cours Georges Clémenceau
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089
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 m² 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 m² en fond de parcelle servant d'abris de jardin.

Maison de 144m² au sol et 122m² habitables.

Stationnement en location à 5 minutes à pied.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	144.0 m ²	Terrain:	106.0 m ²
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 127kWh/m².an

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

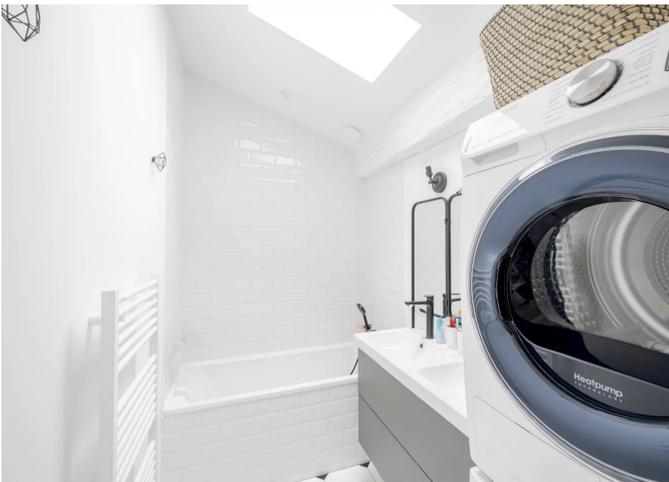
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 850 € et 1200 €

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