



Maison contemporaine - Caudéran - Les Orangers - Jardin sud - Piscine -  
Garage

---



PRIX DE VENTE : 1 570 000 €

---

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

Belle maison contemporaine de 210 m<sup>2</sup> construite en 2020, sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup> idéalement située au calme à Caudéran.

Le hall d'entrée distribue un grand séjour avec cuisine ouverte et salon avec cheminée, le tout donnant directement sur le jardin plein Sud sans vis à vis de 175 m<sup>2</sup> avec terrasse en pierre et piscine chauffée.

Une chambre de plain-pied avec placards sur mesure et salle d'eau et un cellier/buanderie complètent ce niveau.

A l'étage, quatre chambres dont deux grandes suites parentales avec dressing et salle de bain/salle d'eau, un dressing aménagé et une autre salle d'eau.

Un jardin d'accueil et un double garage de près de 30 m<sup>2</sup> complètent ce bien moderne aux prestations de grande qualité.

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	210.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	400.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1680 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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 30kWh/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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 450 € et 650 €

---

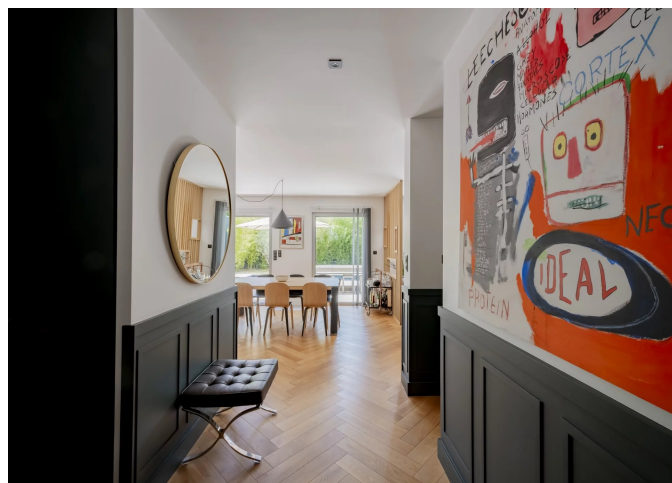
38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



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](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat