



Appartement - 125 m²

CAUDERAN

HAI

Prix : 535 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 515 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Idéalement placé dans le très agréable quartier de Caudéran, tout proche du golf bordelais, cet appartement a tout pour vous séduire. Niché au 3ème étage d'un petit immeuble qui ne compte que 4 étages et peu d'appartements, vous apprécierez le calme et le bon entretien de cette résidence. Vous disposerez d'une place de parking privée même s'il est aisé de se garer dans les rues adjacentes. Vous profiterez aussi d'un double cellier qui vous permettra de ranger vélos et autres... Mais parlons de l'appartement, Construit dans les années 80, cet appartement de 125m² habitables est vraiment très bien conçu.. Une belle entrée qui distribue aussi bien la grande cuisine séparée de plus de 16m², le grand salon et la salle à manger qui dépassent les 43m² ou directement l'espace nuit, on y trouve d'abord, à l'écart des autres, une 1ère chambre qui dispose de sa propre salle d'eau, un peu plus loin deux jolies chambres supplémentaires, très lumineuses qui profitent d'une grande salle de bain. Vous verrez qu'il est très agréable de circuler dans cet appartement et vous apprécierez tout particulièrement cette sublime terrasse de plus de 60m² qui offre une vue dégagée sur le golf bordelais. Bien sûr, à ce prix là, il vous faut prévoir quelques travaux de rafraîchissement mais cet appartement reste un produit rare sur un secteur apprécié.

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 1263
Ville : CAUDERAN
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix honoraires : 535 000 €
Syndicat en procédure : NC
Nbr de lots de copropriété : NC
Charges annuelles : 2 852 €
Taxe foncière : 1 160 €
Surface : 125 m²
Exposition : Ouest
Etagé du bien : 3
Nbr d'étage : 4
Charges : 2 852 €

Surface séjour : 44 m²
Nbr de pièces : 4
Nbr de chambres : 3
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 1
Surf. terrasse : 50 m²
Nbr de balcon : 2
Surf. balcon : 10 m²
Chauffage : Gaz de ville



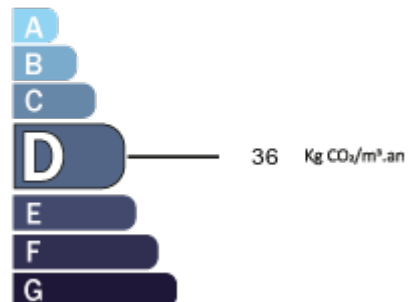
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 2120€ max. 2930€

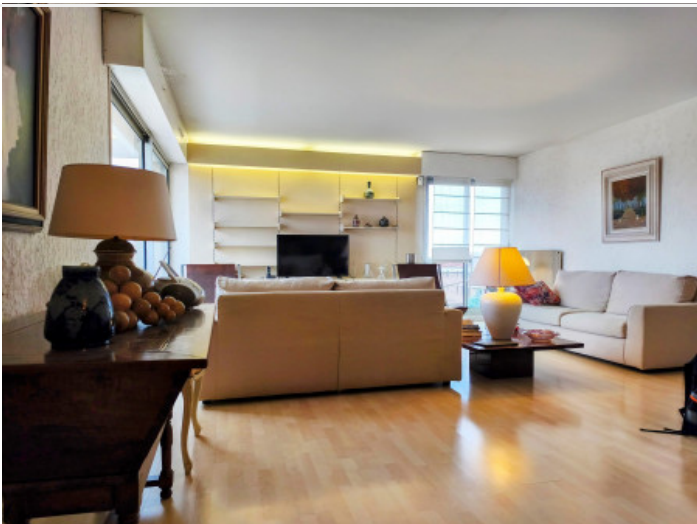


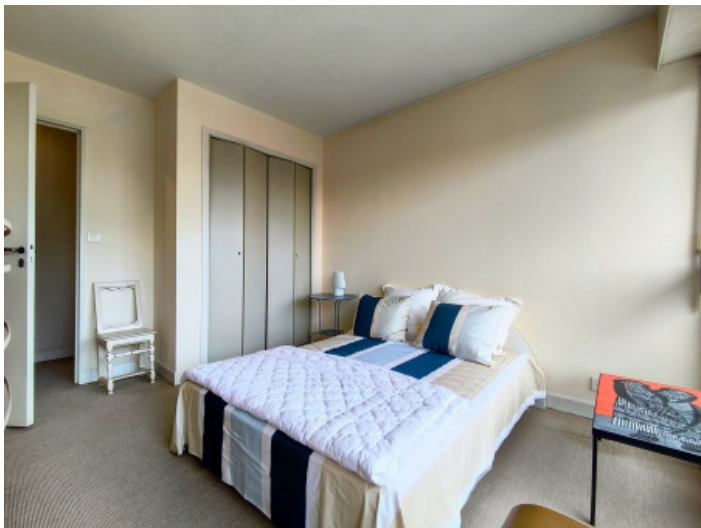
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







21, rue Thales
33700 - MERIGNAC
Tél. 06 79 64 22 28