



## Bien vendu à 238 000 €

Honoraires agence TTC : 8 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 230 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

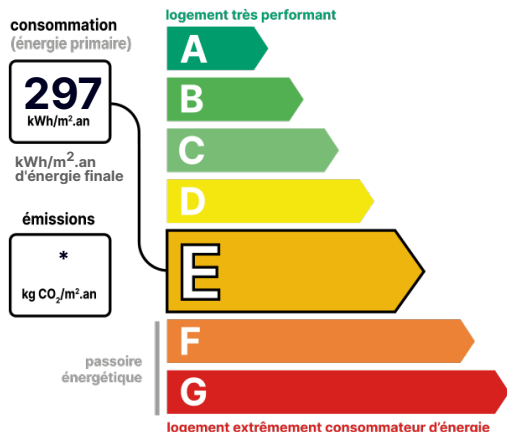
En exclusivité à Bordeaux-Caudéran se trouve un bel appartement de 80 m<sup>2</sup> dans résidence arborée au calme avec parking et balcons.

T3 bis traversant Est-Ouest se situe au 3ème et dernier étage, il est bien agencé, lumineux avec de très beaux volumes donnant sur un parc de 3 hectares. Cet appartement se compose d'une vaste pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> ouvrant sur le balcon avec sa cuisine américaine, 2 chambres avec placard aménagé. Proche de toutes les commodités. Contact : Denise IRIBARNE 06 98 89 68 28. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques.gouv.fr"."

Date de réalisation du DPE :  
18/01/2023

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### CONTACT



Agence Le Bouscat  
Denise IRIBARNE  
06 98 89 68 28  
denise.iribarne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 752 886 275

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1965</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>80m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>EO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

ENTREE :	<b>5m<sup>2</sup></b>
CUISINE :	<b>11m<sup>2</sup></b>
DOUBLE-SEJOUR :	<b>32m<sup>2</sup></b>
DEGAGEMENT :	<b>2m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 1 + PLACARD :	<b>11m<sup>2</sup></b>
CHAMBRE 2 + PLACARD :	<b>9m<sup>2</sup></b>
SALLE D'EAU :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC SEPARÉ :	<b>1m<sup>2</sup></b>
CELLIER :	<b>5m<sup>2</sup></b>
BALCON 1 :	<b>7m<sup>2</sup></b>
LOGGIA :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 341 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>333</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 407 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>3</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

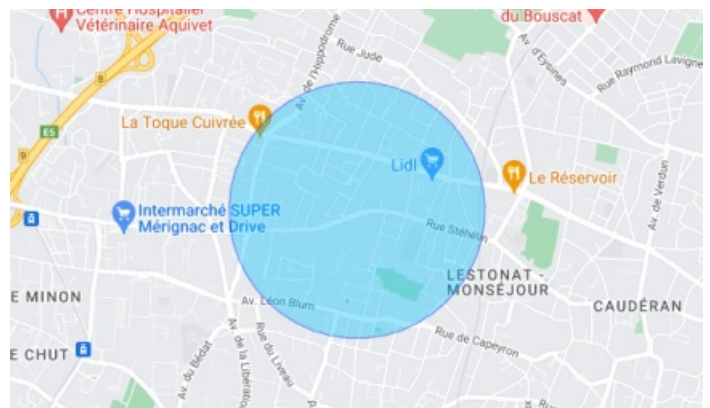
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>3</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence Le Bouscat**  
**Denise IRIBARNE**  
**06 98 89 68 28**  
**denise.iribarne@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 752 886 275**