



## 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.

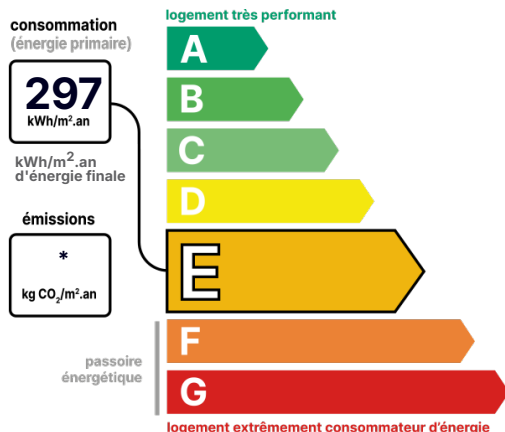
### DESCRIPTION

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

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

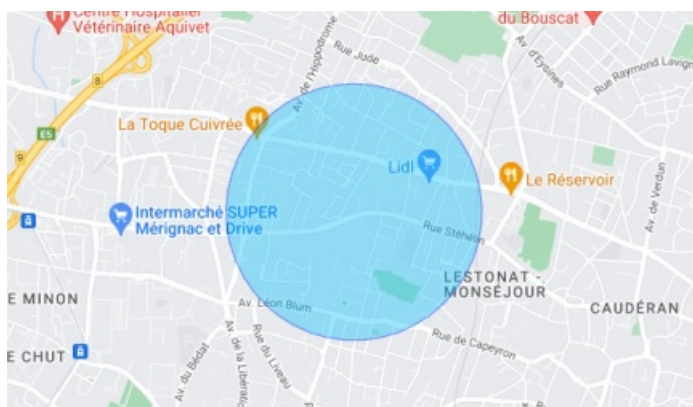
## RÉSIDENCE

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



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