



## Bien proposé à 275 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

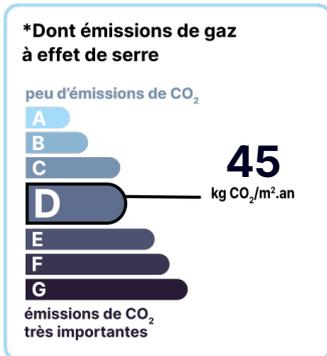
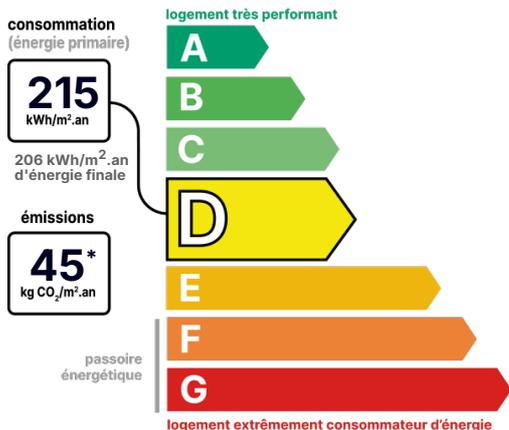
Bordeaux Caudéran, appartement de 93 m<sup>2</sup>, 3 chambres, balcon, 3ème et dernier étage, garage box, .

EXCLUSIVITE ! Bordeaux Caudéran, appartement de 93 m<sup>2</sup>, 3 chambres, balcon, 3ème et dernier étage, garage box. Nous avons le plaisir de pouvoir vous présenter ce très bel appartement. Une belle pièce de vie lumineuse avec balcon, une cuisine fermée, un cellier, une buanderie et un dressing pour un maximum de rangements, trois chambres et une salle de bain. Le tout décoré avec goût. Sans oublier le garage privatif pour la voiture ! Alors n'hésitez plus et contactez moi au 06 08 228 328 pour plus d'informations après avoir visionné notre vidéo de présentation ainsi que la visite virtuelle directement sur notre site 123webimmo. Cyril MICHEL. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/06/2024

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1966</b>
Année de rénovation :	<b>2020</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>93m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>E</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
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

Entrée avec placard :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salon séjour :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Cuisine fermée :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Box garage :	<b>17m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 735 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>360</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 505 €</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 de Bordeaux-Nord-Médoc**  
**Cyril MICHEL**  
**06 08 22 83 28**  
**05 56 70 44 48**  
**bordeaux.medoc@123webimmo.com**