



## Bien proposé à 275 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

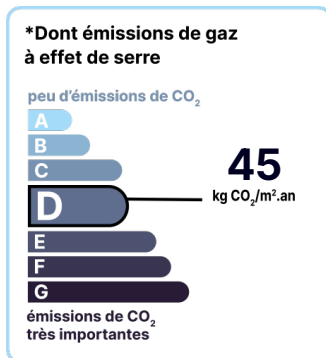
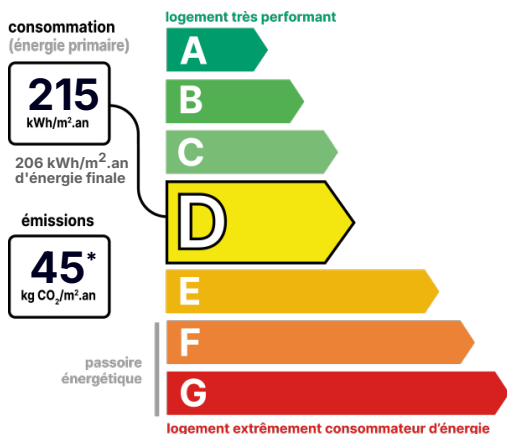
### DESCRIPTION

**EXCLUSIVITE, Bordeaux Caudéran, limite Mérignac, appartement de 93 m<sup>2</sup>, 3 chambres, balcon, 3ème et dernier étage, garage box.**  
EXCLUSIVITE, Bordeaux Caudéran, limite Mérignac, 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 en exclusivité. 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

Référence : 52378\_33\_205

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1966
Année de rénovation :	2020
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	93m²
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 3

## RÉSIDENCE

Étage : 3

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : 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

Entrée avec placard :	5m²
Salon séjour :	19m²
Cuisine fermée :	10m²
Chambre 1 :	13m²
Chambre 2 :	13m²
Chambre 3 :	10m²
Dressing :	3m²
Salle de bain :	5m²
Buanderie :	6m²

## LOCALISATION

Balcon : **4m<sup>2</sup>**  
Box garage : **17m<sup>2</sup>**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 735 €**  
Nb de lots de la copropriété : **360**  
Quote-part annuelle : **1 505 €**

## CONTACT



**Agence de Bordeaux-Nord-Médoc**  
**Cyril MICHEL**  
**06 08 22 83 28**  
**05 56 70 44 48**  
**bordeaux.medoc@123webimmo.com**