



Bien proposé à 580 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

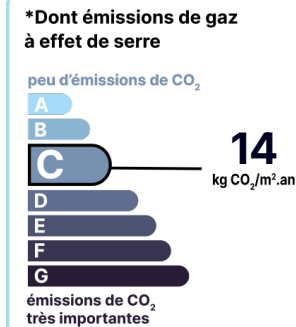
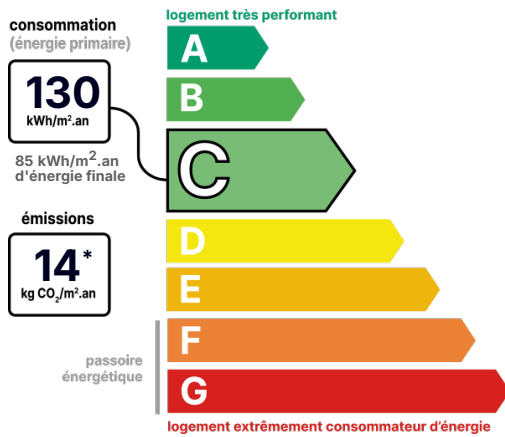
DESCRIPTION

Maison familiale de 130 m² avec 4 chambres et un bureau

Idéalement située à Mérignac, à 300m de la rue Pasteur et de la rue de Capeyron à Bordeaux Cauderan, découvrez cette maison contemporaine de 2021, alliant 130m² de confort moderne et vie familiale. Elle propose au rez-de-chaussée une chambre parentale et un bureau indépendant, ainsi qu'un espace de vie convivial et lumineux composé d'un séjour de 37 m² et d'une grande cuisine ouverte de 17 m² donnant sur une magnifique terrasse. L'extérieur est un véritable espace de vie, idéal pour profiter de vos journées et partager des moments conviviaux au quotidien. L'étage accueille trois chambres et une salle de bain familiale. Au look résolument moderne grâce à son toit terrasse, cette maison dispose également d'un garage et d'un stationnement pour vos véhicules. Cette maison connectée vous permettra également de profiter de toutes les commodités à pied : commerces, écoles, transports... Une maison récente, élégante et fonctionnelle, pensée pour une vie de famille épanouie. Alors n'hésitez plus, allez vite consulter notre FILM VIDÉO et notre VISITE VIRTUELLE sur notre site [123webimmo.com](https://www.123webimmo.com) ou sur demande au 06.79.23.52.62. Emmanuel MICHEL. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
25/09/2025

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62
05 56 70 44 48
emmanuel.michel@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 885215509

Référence : 57216_33_101

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : 2021
Surface habitable : 130m²
Nombre de pièces : 6
Exposition : E

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : 272m²
Clôture : Totale
Type de clôture : Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : Oui

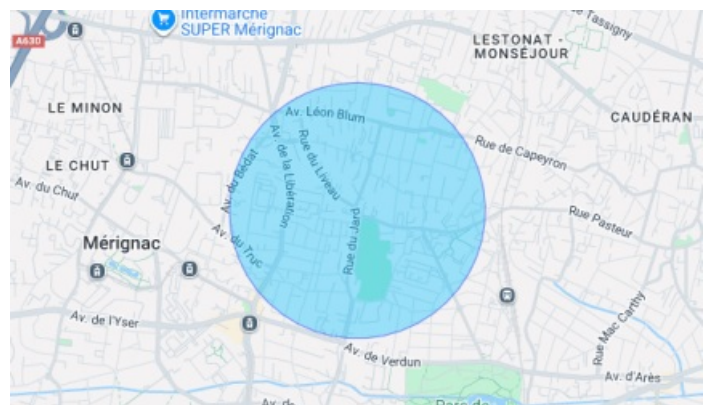
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Chambre : 15m²
Cuisine : 17m²
Séjour/Salon : 37m²
Bureau : 8m²
Chambre : 10m²
Chambre : 10.5m²
Chambre : 11m²
Salle de douche : 7m²
Garage : 10m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 923 €

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Emmanuel MICHEL
06 79 23 52 62

05 56 70 44 48

emmanuel.michel@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 885215509