



Bien proposé à 509 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

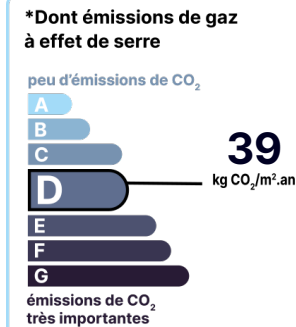
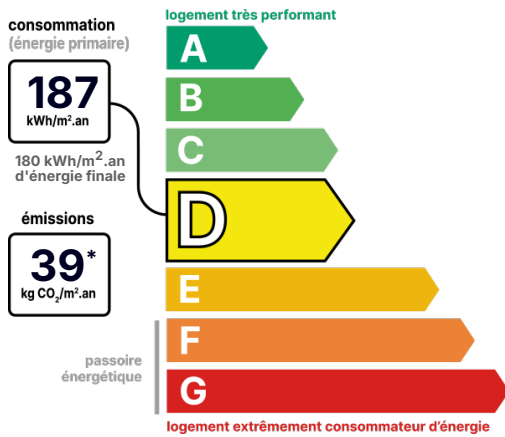
BORDEAUX CAUDÉРАН – Belle adresse pour cette maison individuelle de 105 m² avec 3 chambres et jardin. Un bien rare sur le secteur.

BORDEAUX CAUDÉРАН – UNE ADRESSE RECHERCHÉE Située entre la place Mondésir et le parc Bourran, quartier des Maréchaux, découvrez cette maison individuelle de 105 m², offrant une configuration idéale pour une vie de famille. Au rez-de-chaussée, elle propose une agréable pièce de vie avec cheminée, bénéficiant de belles ouvertures sur l'extérieur, ainsi qu'une cuisine indépendante récemment rénovée et équipée. À l'étage, l'espace nuit accueille trois chambres et une salle de bains. Implantée sur une parcelle d'environ 350 m², la maison bénéficie d'un agréable jardin, véritable atout pour profiter d'un extérieur en pleine ville. Un abri voiture complète l'ensemble. Une belle opportunité pour qui recherche une maison individuelle avec jardin à Bordeaux Caudéran, dans un emplacement privilégié. Appelez moi vite pour plus de renseignements au 06 08 228 328. 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 :
07/07/2026

CONTACT



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

Référence : 60080_33_205

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	105.46m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

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

Hall/Entrée :	2.89m ²
Séjour/Salon :	29.62m ²
Cuisine :	11.5m ²
Cellier :	6.9m ²
WC :	1.34m ²
Palier :	5.08m ²
Chambre :	15.6m ²
Chambre 2 :	15.87m ²
Chambre 3 :	11.39m ²
Salle de bain :	5.27m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 588 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	348m ²
Clôture :	Totale

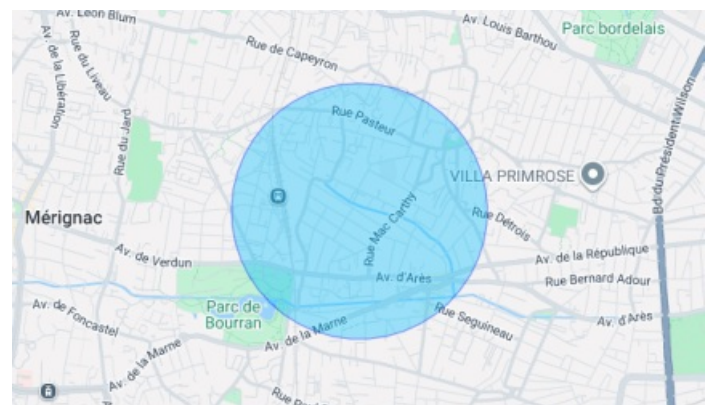
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48

