

CAUDERAN PRIMEROSE - 4 CHAMBRES- DOUBLE TERRASSE - GARAGE
6 PIÈCES - PRIX HAI : 535 000€



DESCRIPTION

Réf mandat : VSE210

Emplacement idéal pour ce vaste appartement familial issue de la réunification de 2 appartements distincts d'une surface Carrez de 146 m² (T4 : 103 m² + T2 de 43 m²). - 5 minutes à pied de l'ensemble des commerces essentiels et du Carrefour de Caudéran - 10 minutes à pied du parc Bordelais. - 10 minutes en vélo du centre ville de bordeaux ou à quelques arrêts de bus. Le tout à proximité des crèches, des écoles élémentaires, des écoles secondaires Grand Lebrun et Tivoli Ce bel appartement est situé au 2ème niveau d'un immeuble avec ascenseur, au sein d'une copropriété calme dont l'ensemble des parties communes seront rénovées. N'ayant eu qu'un seul propriétaire depuis sa construction, il a pu conserver toutes les prestations Bourgeoise de l'époque: plancher en pointe de hongrie, menuiseries, cheminées, ... Triplement exposé, traversant et donc doté d'une très belle luminosité naturelle, de vues dégagées des 2 côtés, de 2 terrasses bien exposées ainsi qu'un garage fermé, cet appartement vous offrira un réel confort de vie et une quiétude recherchée dans ce secteur Deux vaste CELLIERS viennent compléter ce patrimoine Travaux à prévoir

INFOS ESSENTIELLES



CONSOMMATION D'ÉNERGIE

D 35 kgeqCO₂/m².an

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

D 179 kWhEP/m².an

LOCALISATION :

CAUDERAN

VOTRE CONTACT



JEAN LAPALUS

Directeur
0664715221
jean@lapalus-immobilier.com

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix net vendeur: 510 000€
Prix HAI : 535 000€
Taux honoraires: 25 000€
Honoraires à la charge de l'acquéreur

COPROPRIÉTÉ

- Syndic Professionnel
- Charges de copropriété 235€

POINTS D'INTÉRÊTS

- Emplacement
- terrasses
- garages
- proximité commerces