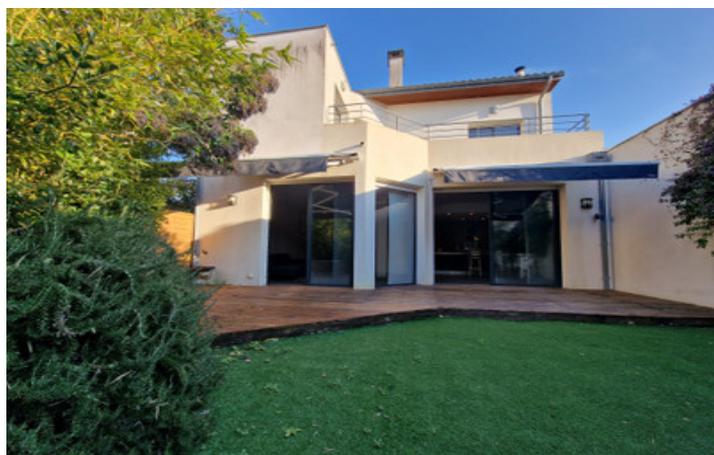


Maison familiale lumineuse avec garage et jardin, Parc Bordelais

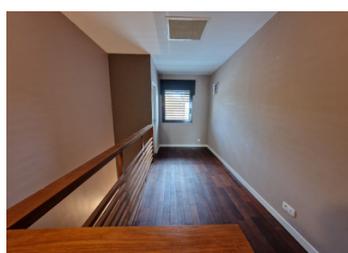
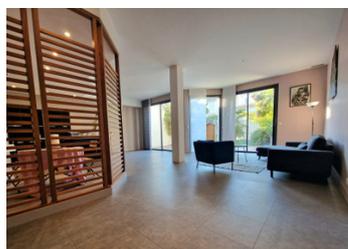
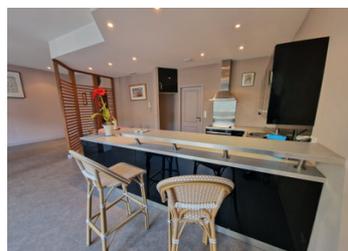


INFORMATION

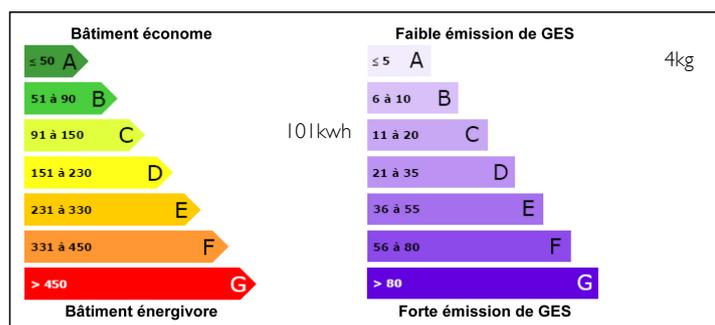
Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	162 m ²
Terrain:	91 m ²

RÉSUMÉ

Maison d'architecte orientée Sud-Ouest dans le secteur recherché de Grand Lebrun et du Parc Bordelais. Cette propriété offre des proportions généreuses mariées à un design contemporain. Avec un grand garage, un jardin de 91 m², un toit terrasse, une climatisation réversible et 3 salles de bain, cette maison est clé-en-main.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée de cette maison d'architecte construite en 2009 offre un séjour ouvert exposé sud-ouest avec des portes fenêtres en aluminium. Le salon comprend également un conduit de cheminée prêt pour un poêle à bois. Le jardin dispose d'une terrasse en bois et d'un puits pour arroser les fleurs et arbustes. Une buanderie relie la cuisine au grand garage pouvant abriter 2 voitures ainsi que des vélos. Le hall d'entrée dispose de rangements sur mesure du sol au plafond et de toilettes du rdc. Une jolie porte en bois et en verre assure l'insonorisation entre l'entrée et le salon. Le rez-de-chaussée est doté d'un sol en béton ciré actuellement recouvert de vinyle. Le chauffage et la climatisation de toute la maison se font via une climatisation réversible.

Le premier étage est doté de parquet en bois exotique. La chambre principale avec salle de bains mesure 23 m² et s'ouvre sur un grand toit-terrasse donnant sur le jardin. Deux autres chambres disposent toutes deux de leur propre salle de bains, dont une avec baignoire. Un palier de 13 m² avec fenêtre se prête à une utilisation comme bureau.

Le centre de Caudéran avec ses commerces et restaurants est à quelques minutes à pied. La nouvelle desserte de bus express vers le centre de Bordeaux et la gare St Jean est à 350m de la maison. Le Parc Bordelais est à 500m. La place Gambetta, au centre de Bordeaux, est à 11 minutes (2,7 km) en vélo.

Les informations...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2612 EUR

NOTES