NSL PATRIMOINE

06 22 60 18 26
contact@nsl-patrimoine.fr
www.nsl-patrimoine.fr

Vente

305

15/09/2025

Rare à Bordeaux Caudéran : Appartement lumineux avec terrasse exceptionnelle !

483 000 €

COUP DE COEUR NOUVEAUTÉ

Rare à Bordeaux Caudéran : Appartement de standing avec terrasse de 135 m²

BORDEAUX CAUDERAN,

A environ 5 minutes du Parc bordelais,

Au dernier étage d'une petite résidence à taille humaine,

Appartement de standing

Exceptionnel,

Avec son immense terrasse avec vue dégagée d'environ 135 m²,

Très lumineux, il offre une une triple exposition : Sud, Est et Ouest

Cet appartement comprend :

- Une belle pièce à vivre séjour/salle à manger
- Une cuisine entièrement aménagée et équipée
- 2 chambres (possibilité également 3 chambres) dont une avec sa salle d'eau attenante
- Une salle de bains
- WC séparés

2 places de parking couvertes

A proximité des commerces, écoles et transports.

A voir très vite !

Prix de vente de QUATRE CENT QUATRE-VINGT TROIS MILLE EUROS (483.000,00 euros), honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur d'un montant de 5% TTC du prix de vente net vendeur (prix net vendeur de QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS (460.000,00 euros net vendeur)).

Dpe : réalisé le 02/02/2025

Classe Energétique : Classe B (51 kWh/m2/an)

Ges : B (9 kg CO2/m2/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de 510 euros fourchette basse et 730 euros fourchette haute Ttc abonnements inclus

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Concernant la propriété :

Nombre de lots d'habitation : 14

Montant annuel des charges prévisionnelles : 1350 euros

Pas de procédure en cours

//

Rare in Bordeaux Caudéran: Prestigious apartment with a 135 m² terrace

BORDEAUX CAUDERAN,
Approximately 5 minutes from Parc Bordelais,
On the top floor of a small, low-rise residence,
A prestigious apartment

Exceptional,
With its vast terrace of around 135 m² offering an open view,

This apartment includes:

- A spacious living area with a living/dining room
- A fully fitted and equipped kitchen
- 2 bedrooms (possibility to create a 3rd bedroom), one with an en-suite shower room
- A bathroom
- Separate WC
- 2 covered parking spaces

The apartment is very bright with triple exposure: South, East, and West

A very large terrace of approximately 135 m² with an unobstructed view

Close to shops, schools, and public transport.

Must-see soon!

Sale price: €483,000 including agency fees (5% VAT) payable by the buyer (net seller price: €460,000).

DPE: Completed on 01/02/2021
Energy class: B (60 kWh/m²/year)
GES: C (13 kg CO?/m²/year)
Estimated annual energy consumption for standard use: €548 including VAT and subscriptions (average energy prices indexed to August 15, 2015)

Risk information related to the property is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

Regarding the property:
Number of residential units: 14
Estimated annual charges: €1,350
No ongoing proceedings

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

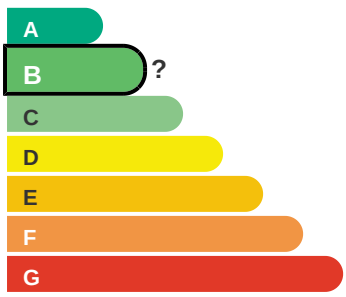
Surface habitable : 89 m², Nb pièce(s) : 4 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2021 , Nb chambre(s) : 2 , Nb stationnement : 2 , Exposition : Sud Est Ouest , Numéro de mandat : 305 , Salle d'eau : 1 , Nb séjour(s) : 1 , WC : 1 , Cuisine : 1 , Type assainissement : tout à l'égout , Menuiserie : double vitrage , Balcon, Terrasse, Place de parking,

LOCALISATION

33200 Bordeaux

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

51	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **510 €** et **730 €**
(Date de l'estimation : 2015)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 23 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €



