



## Appartement Coup de coeur ! T4 de 84 m<sup>2</sup> traversant et lumineux proche des commodités vendu avec 2 balcons, box et cave de 6 m<sup>2</sup>



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 305,106.9

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Bordeaux
Postcode:	33200
Geplaatst:	10-04-2026

### Omschrijving:

**BORDEAUX CAUDERAN - EXCLUSIVITE.** Et si votre prochaine histoire commençait ici, à Caudéran ?  
Au cœur de la rue Périnot, au 1er étage sur 4 avec ascenseur, cet appartement coup de coeur, traversant de 84 m<sup>2</sup> (exposé Est/Ouest) séduit dès l'entrée par sa luminosité exceptionnelle et son agencement idéal.  
Entièrement refait à neuf avec goût, il offre ainsi une entrée, un double séjour de 32 m<sup>2</sup> ouvrant sur un large balcon de 9 m<sup>2</sup> exposé Est, une cuisine indépendante de 9 m<sup>2</sup> avec un cellier. Côté nuit, deux chambres avec dressing, dont une sans vis-à-vis, profitent d'un balcon Ouest pour les couchers de soleil, une salle d'eau et WC. Chaque détail a été pensé pour offrir un cadre de vie harmonieux et fonctionnel grâce aux nombreux rangements.  
Tous les atouts sont réunis : une cave de 6 m<sup>2</sup>, un box, et une copropriété à taille humaine avec charges maîtrisées.  
Côté situation, l'adresse est idéale : à moins de 200 mètres de la ligne de bus 2 et 73 et à 9 minutes à pied de l'arrêt "Cage verte" du bus express, vous profitez d'un emplacement pratique et parfaitement connecté.  
Un lieu rare, où la lumière, la sérénité et la proximité des commodités s'invitent au quotidien.  
Et si cette adresse devenait la vôtre ?

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 35 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2012 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 260 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1973

## Algemeen

Slaapkamers: 2

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 84 m<sup>2</sup>

Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 162

## Building details

Parking: Ja

Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T687837/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T687837/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1545432

