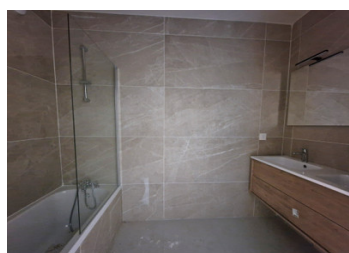


Parc Bordelais : Livraison novembre 2025. Appartement T3 neuf de standing avec 1 place de parking et balcons



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	69 m2
Exterieur:	26 m2

RÉSUMÉ

Bordeaux Caudéran. Livraison novembre 2025. Appartement T3 neuf au 1er étage avec 1 place de parking. 69m² habitables avec des prestations de qualité. 26m² d'espace extérieur comprenant 2 balcons. Emplacement recherché; A 400m du Parc Bordelais, 500m du centre de Caudéran, 80m du nouveau bus Express G (12 minutes jusqu'à la Place Gambetta), 80m d'une boulangerie et d'un supermarché.

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

Bordeaux Caudéran, à 400m du Parc Bordelais. Appartement de standing dans une résidence sécurisée de 17 appartements. Situation de choix avec un accès immédiat aux commodités et aux transports.

Cet appartement situé au 1er étage offre des balcons orientés sud et nord. L'espace de vie ouvert mesure 28m² avec de plus un balcon de 7m². Les 2 chambres mesurent 10m² et 13m² s'ouvrent sur un balcon de 19m² avec vue vers le jardin commun. Une salle de bain et des WC séparés complètent cet appartement bien agencé.

Une climatisation réversible pilotable à distance via la domotique, chauffe et rafraîchit ce bien. Un ascenseur intérieur dessert les 7 étages. 1 place de parking est vendue avec ce bien. Il y a un local à vélos supplémentaire et un jardin commun au rez-de-chaussée.

Cet appartement sera livré en novembre 2025. En tant que nouveau développement, cette propriété bénéficie d'une garantie décennale et de frais de notaire réduits.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES