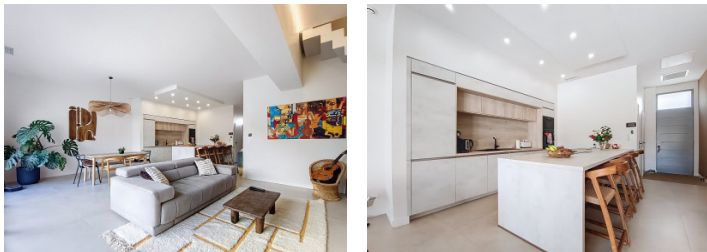


## Maison contemporaine avec jardin et piscine – Bordeaux Caudéran – 140 m – 4 chambres



## INFORMATION

Ville:	Bordeaux
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m <sup>2</sup>
Terrain:	274 m <sup>2</sup>

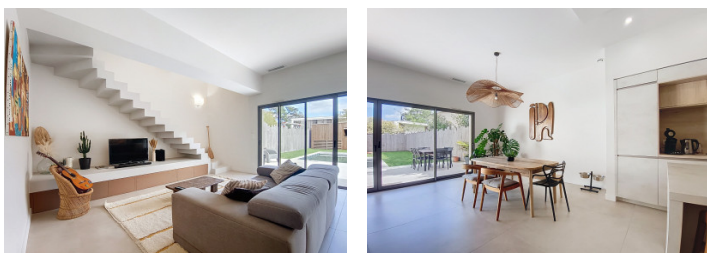


## RÉSUMÉ

Leggett & Hamptons International ont le plaisir de vous présenter cette maison contemporaine récente (2024), idéalement située au cœur du très recherché quartier de Caudéran.

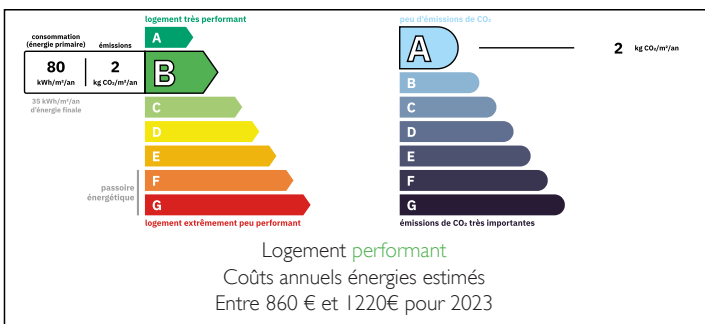


D'une surface d'environ 140 m<sup>2</sup>, elle offre une pièce de vie traversante de plus de 55 m<sup>2</sup>, baignée de lumière et ouverte sur le jardin. La cuisine, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à cet espace convivial. Le rez-de-chaussée comprend également une entrée avec rangements, une buanderie, un WC indépendant et un accès direct au garage.



À l'étage : une suite parentale avec dressing et salle d'eau, trois chambres avec placards, une salle de bains (baignoire, douche, double vasque) et un WC séparé.

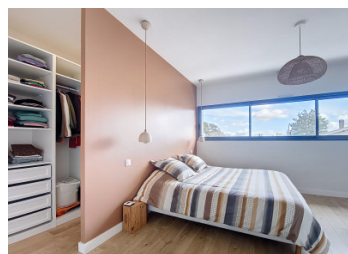
## DPE



À l'extérieur : terrasse de 35 m<sup>2</sup>, jardin, piscine 3x5

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

N'hésitez pas à nous contacter pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 122 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES