



Appartement T2 Bordeaux Caudéran - 31 m2

BORDEAUX 33200

127 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Appartement T2 Bordeaux Caudéran - 31 m2

EXCLUSIVITÉ - GUY HOQUET MERIGNAC

Dans le quartier recherché de Caudéran, à la limite de Mérignac et à proximité immédiate du quartier Montesquieu, venez découvrir ce charmant T2 de 30 m² parfaitement optimisé.

Vous serez séduit par son agencement fonctionnel et son absence totale de travaux : un appartement prêt à vivre, idéal pour une première acquisition ou un investissement locatif.

L'appartement dispose également d'une grande cave de 6 m², offrant un espace de stockage particulièrement appréciable.

Côté emplacement : commerces, transports et commodités sont facilement accessibles, avec notamment la gare de Caudéran à proximité.

Le bien peut être vendu avec son mobilier, sans coût supplémentaire, pour vous permettre de vous installer immédiatement ou de le proposer directement à la location.

Un appartement fonctionnel, sans travaux et idéalement situé, à découvrir sans tarder !

30.14 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	6 min en voiture min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1384 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-08-31 04:44:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	221 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 800€

Photos du bien

