



BORDEAUX – PARC BORDELAIS/ CAUDERAN

MAISON AVEC EXTERIEUR ET PISCINE

160m2 avec 75m2 d'espace extérieur et piscine - 4 chambres.



Prix de présentation : 1 150 000 € FAI

Document non contractuel

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



CAUDERAN

Ravissante échoppe traditionnelle en pierre, à proximité immédiate du parc Bordelais (100m) et des écoles privées de renom (Saint Joseph de Tivoli, Sainte Marie Grand Lebrun).

Rénovée en 2017, cette jolie maison familiale, offre une localisation idéale au calme d'un quartier résidentiel prisé.

Édifiée sur 2 niveaux plus un étage de combles aménagés cette belle échoppe Bordelaise se compose comme suit :

Au rez de chaussée, une entrée avec dégagement, une grande cuisine dinatoire entièrement équipée donnant sur la rue.

Lui faisant face, un vaste espace séjour/salle à manger de 45m² avec parquet et cheminée s'ouvre grâce à de grandes baies vitrées sur un bel extérieur de 70m² avec piscine et terrasse. WC invités.

A l'étage une suite parentale avec son grand dressing, un spacieux bureau et une belle salle de bains, ainsi que deux autres chambres, une salle d'eau séparée et des toilettes indépendants.

Enfin le second étage aménagé sous les combles développe environ 24m² au sol avec vélux, pouvant être destiné à une chambre d'amis, une salle de jeux, un bureau ou un dortoir.

Une cave de 20m² complète cet ensemble avec espace technique et espace lingerie.

Tout à l'égout	Parcelle	153m ²
Chaudière individuelle / Double vitrage	Surface	160m ²
Double vitrage, alarme, Piscine	Surface totale	180m ²
Taxe foncière 1 900 euros	Extérieur	70m ²

DPE : en attente

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177





