



Maison - Caudéran/Primrose - jardin - piscine - pompe à chaleur

---



LOYER : Loué

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Belle maison rénovée en 2024 de 143 m2 environ à Proximité du Parc Bordelais.

Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée avec dressing et toilets indépendant, Une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur une terrasse et jardin arboré avec piscine au sel. chambre parentale avec placards et salle d'eau attenante, une seconde chambre avec placards complètent ce niveau.

A l'étage, 3 chambres avec placards intégrés, une salle de bains/douche et un toilet indépendant.

Au sous-sol, une lingerie équipée (lave-linge et sèche-linge, congélateur)

Ses Atouts : maison familiale très chaleureuse, décoration soignée, climatisation, jardin avec piscine, proximité écoles.

Loyer : 3 850 €

DG : 1 mois de loyer

Honoraires Locataire : Bail Alur (13€/m2 dont 3€/m2 pr l'état des lieux d'entrée) - Bail Alur (9% du loyer annuel HC + TVA)

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	-	Honoraire à la charge:	-		

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)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : ? Non renseigné

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : ? kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat





38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



TÉL : +33533093089  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat