

**CABINET GIRONDIN**  
**158 RUE EMILE COMBES 33000 BORDEAUX**  
**Tel : 05.56.79.01.79**  
**E-Mail : [contact@cabinet-girondin.com](mailto:contact@cabinet-girondin.com)**

## Vente Appartement BOUSCAT ( Gironde - 33 )

Surface : 55 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 23 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2021

Prix : 372000 €

Réf : 217 -



### Description détaillée :

Très bel appartement, quasi neuf, sous décennale avec une place de parking dans une résidence sécurisée à taille humaine (maisons et appartements) et avec propriétaires occupants.

Tout en étant proche du tram (arrêt mairie) du centre du Bouscat avec tous ses commerces, l'appartement est au calme garanti, car en très grand retrait de rue.

Il est orienté principalement ouest avec une pièce de vie très lumineuse grâce à sa double orientation. Au rez de chaussée, il jouit d'un jardin privatif, sécurisé, de 60m<sup>2</sup> dont une partie en terrasse bois pour y déjeuner.

L'appartement a la particularité d'être vendu entièrement meublé, de proposer une cuisine aménagée et équipée.

Attention, c'est un aménagement avec des produits et matériaux de qualité, rien à voir avec du locatif.

Il est possible d'acheter un 2<sup>ème</sup> parking en plus.

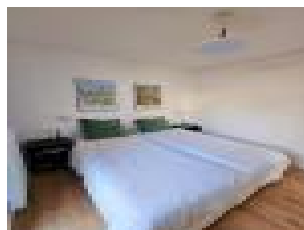
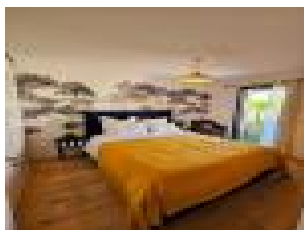
Copropriété de 23 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 780 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

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)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17553537



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17553537/appartement-a\\_vendre-bouscat-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17553537/appartement-a_vendre-bouscat-33.php)

## Vente Maison MERIGNAC ( Gironde - 33 )

Surface : 80 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 330 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1926

Prix : 584000 €

Réf : 216 -



### Description détaillée :

Entre le tram et le centre du recherché quartier de Bordeaux Saint-Augustin, tout se fait à pied pour cette maison non mitoyenne d'un côté et en limite de l'autre (pas de murs mitoyen)

Très grande parcelle arborée de 330m<sup>2</sup> superbement fleurie, avec de beaux arbustes et pleine de charme.

De plain pied, la maison offre 3 espaces chambres (dont une indépendante dans jardin) un bureau, un cellier isolé et un grand garage. Le portail électrique ouvre sur le jardin d'accueil et le passage latéral qui permet le stationnement de plusieurs véhicules en plus du garage.

La chaudière est récente, idéalement complétée par une efficace cheminée.

L'urbanisme permet un agrandissement, au sol, des 80m<sup>2</sup> existants de la maison principale.

Travaux à prévoir.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

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)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17507793



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17507793/maison-a\\_vendre-merignac-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17507793/maison-a_vendre-merignac-33.php)

## Vente Appartement TALENCE ( Gironde - 33 )

Surface : 57 m2

Surface séjour : 17 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1978

Prix : 175000 €

Réf : 213 -



### Description détaillée :

Emplacement idéal pour investissement locatif serein ou pour y loger ses enfants étudiants et éviter de dépenser des loyers à perte! Face au lycée hôtelier, proche de tous les enseignements supérieurs, commerces, parc et piscine, ce T3 en rdc surélevé dans une résidence sécurisée de 3 étages seulement, est traversant E/O, clair, aux vues dégagées.

Double vitrage et volets neuf, toilettes séparés, loggia, dressing, cave privative.

La cuisine est séparée pour un meilleur confort et le balcon du séjour donne sur le parc privatif de la résidence au calme absolu. Une cave privative fait partie de l'offre.

Très bon prix, à saisir vite!

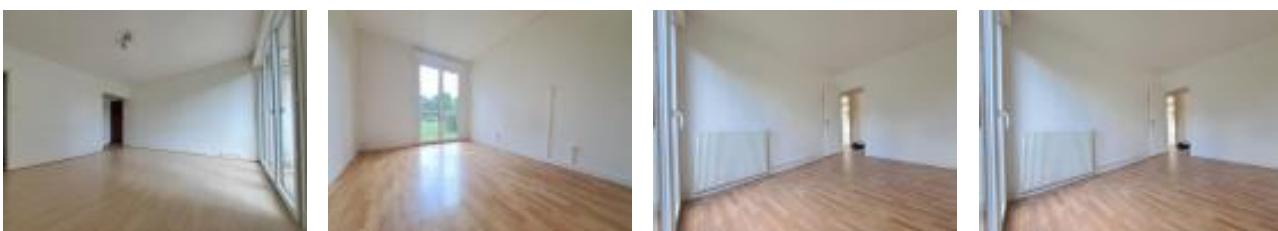
Copropriété de 60 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 800 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

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)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17460542



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17460542/appartement-a\\_vendre-talence-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17460542/appartement-a_vendre-talence-33.php)

## Vente Appartement PESSAC ( Gironde - 33 )

Surface : 59 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2023

Prix : 320000 €

Réf : A1-204 -



### Description détaillée :

Situation idéale, à 2 pas du parc Cazalet, des commerces, de 3 lignes bus mais aussi tram B Pessac-Alouette à 700m, la rocade à 3mn, ou la gare TER.

Appartement très clair au 2<sup>o</sup>/3 avec grande terrasse de + de 15m<sup>2</sup>. Très jolies prestations (parquet séjour et ch, Sde équipées, cellier) dernier confort et 2 places de pkg en Sous-sol.

Copropriété de 50 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1200 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17456132



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17456132/appartement-a\\_vendre-pessac-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17456132/appartement-a_vendre-pessac-33.php)

## Vente Appartement PESSAC ( Gironde - 33 )

Surface : 81 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2023

Prix : 375000 €

Réf : A2-304 -



### Description détaillée :

Situation idéale, à 2 pas du parc Cazalet, des commerces, de 3 lignes bus mais aussi tram B Pessac-Alouette à 700m, la rocade à 3mn, ou la gare TER.

Grand appartement très clair au 3<sup>e</sup>/3 avec grande terrasse de 33m<sup>2</sup>! Séjour lumineux double orientation, très jolies prestations (parquet séjour et ch, Sde équipées, cellier) dernier confort et 2 places de pkg en Sous-sol.

Copropriété de 50 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1500 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17456131



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17456131/appartement-a\\_vendre-pessac-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17456131/appartement-a_vendre-pessac-33.php)

## Vente Appartement TALENCE ( Gironde - 33 )

Surface : 66 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2023

Prix : 339000 €

Réf : 208 -



### Description détaillée :

T3 66m<sup>2</sup> + loggia 7 m<sup>2</sup>, résidence sécurisée neuve livrée en 2023, appartement prêt à habiter avec belle cuisine aménagée et équipée par siemens, bosch, SdB, wc séparés.

En rdc sur-élevé, Il est très clair, avec de nombreux rangements, confort moderne avec pkg en sous-sol, sur ruelle calme, proche tous commerces, transport et CHU Bordeaux. Frais de notaires réduits.

Copropriété de 45 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 650 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

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)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17382520



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17382520/appartement-a\\_vendre-talence-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17382520/appartement-a_vendre-talence-33.php)

## Vente Maison MERIGNAC ( Gironde - 33 )

Surface : 105 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 175 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2023

Prix : 599000 €

Réf : 147 -



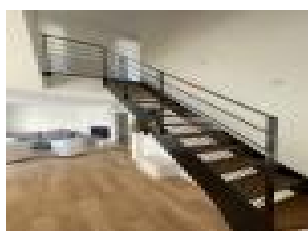
### Description détaillée :

Rare maison neuve BBC (avec garanties, autorisations, etc) dans un secteur recherché proche du centre du quartier de Bordeaux SAINT-AUGUSTIN, du CHU Pellegrin et du tramway. Non mitoyenne, elle offre 4 VRAIES CHAMBRES dont une au rdc traitée en suite, 2 salles d'eau, 2 wc, un joli jardin d'environ 100m<sup>2</sup> sans vis à vis, avec accès voiture et 2 roues. Elle bénéficie des dernières normes d'isolation (Pompe à chaleur, clim réversible) d'une agréable piscine, de belles prestations et d'un équipement complet et de qualité.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

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)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17345353



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17345353/maison-a\\_vendre-merignac-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17345353/maison-a_vendre-merignac-33.php)



## Vente Appartement BORDEAUX ( Gironde - 33 )

Surface : 46 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 19 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2006

Prix : 217300 €

Réf : 203 -



### Description détaillée :

Au coeur de caudéran sur une rue calme à sens unique, dans une résidence récente de 24 appartements avec nombreux propriétaires occupants, en parfait état et au ravalement en cours, agréable T2 de 46+m<sup>2</sup> environ plus terrasse de 12m<sup>2</sup> + cellier +parking en sous -sol sécurisé.

Comme la résidence, l'appartement est en très bon état, prêt à être habité. Il peut aussi servir à une profession libérale. La cuisine est séparée du séjour par une cloison et accède à la grande terrasse de 12m<sup>2</sup>, orientée ouest, tout comme le séjour avec son propre accès terrasse.

Une véritable entrée, un toilette séparé, une SdB baignoire, le cellier, le parking et la proximité des transports, commerces, services, cochent tous les critères d'un appartement idéal en pied à terre ou investissement.

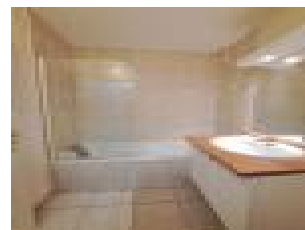
Copropriété de 24 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 900 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

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)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17128267



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17128267/appartement-a\\_vendre-bordeaux-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17128267/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php)

## Vente Maison MERIGNAC ( Gironde - 33 )

Surface : 117 m2

Surface terrain : 400 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 466000 €

Réf : 197 -



### Description détaillée :

Maison familiale en TBE (double vitrage, chaudière neuve, volets électriques) à pied des agréables commerces de Capeyron, côté Bordeaux Cauderan. Non mitoyenne avec jardin principal sur l'arrière, elle bénéficie aussi d'un jardin d'accueil permettant de rentrer plusieurs véhicules en + des 2 garages! Orientée E/O, on trouve au rdc, une entrée desservant le garage (arrivée eau/élec, transformable en ch ou bureau) la cuisine aménagée, wc, rangements et le séjour avec plusieurs ouvertures sur un jardin très calme.

A l'étage, 4ch dont une de 17m<sup>2</sup> (avec terrasse sans vis à vis), une SdB, une SdE et un autre wc.

Maison agréable à vivre, très fonctionnelle, 4ch, 2 wc, 2 sde, 2 garages dans un très bon quartier!

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

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)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17036884



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17036884/maison-a\\_vendre-merignac-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17036884/maison-a_vendre-merignac-33.php)

## Vente Appartement TALENCE ( Gironde - 33 )

Surface : 82 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2023

Prix : 383500 €

Réf : 194 -



### Description détaillée :

Idéalement situé à Talence Médoquine sur petite rue calme, proche des facultés, du CHU et tous commerces du cours du MI Gallieni, côté BORDEAUX. Il est ainsi parfait pour du COLIVING, d'autant plus qu'il offre pkg, 3 ch, 2 SdE, 2wc, une belle

cuisine entièrement aménagée et équipée neuve, un séjour lumineux de 26m<sup>2</sup> ouvert sur un balcon orienté sud/ouest. C'est en tout 87m<sup>2</sup> d'espace de vie offert! Il est neuf, très bien fini avec de jolies prestations, évidemment très bien isolé et économe. Immédiatement disponible, un PACK ENTIEREMENT MEUBLE prêt à louer, est proposé.

FRAIS NOTAIRES REDUITS.

Copropriété de 40 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1500 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

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)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16823703



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16823703/appartement-a\\_vendre-talence-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16823703/appartement-a_vendre-talence-33.php)

## Vente Appartement TALENCE ( Gironde - 33 )

Surface : 140 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2023

Prix : 775000 €

Réf : 192 -



### Description détaillée :

Situé au calme garanti, entre la médoquine de Talence, la barrière de Pessac sur les boulevards de bordeaux et le CHU Pellegrin, Charles Perrens.

Au 2ème et dernier étage d'une résidence livrée en 2023 (frais de notaires REDUITS), en bout d'immeuble et profitant donc d'une triple orientation superbe: Est, Sud, Ouest!

L'appartement offre 140m<sup>2</sup> habitables avec 4 ch, 3 Salles de bains, 3wc, buanderie et de nombreux rangements. A cela s'ajoutent les 140m<sup>2</sup> de terrasses à profiter au gré de la course du soleil. En sous-sol, directement accessible, 2 places de parking.

Très rare sur le marché.

Copropriété de 15 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 2000 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16811289



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16811289/appartement-a\\_vendre-talence-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16811289/appartement-a_vendre-talence-33.php)

## Vente Appartement BORDEAUX ( Gironde - 33 )

Surface : 65 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2013

Prix : 230000 €

Réf : 184 -



### Description détaillée :

Bien située dans une rue très calme du secteur Parc Bordelais, dans un environnement sans nuisances, mais à moins de 300m de tous services, commerces, transports, Jolie résidence récente, très bien tenue avec propriétaires occupants. l'appartement de 65m<sup>2</sup> est au 2ème étage avec ascenseur, orienté ouest, très clair, calme garanti, avec une place de pkg sécurisée en sous-sol. il est en parfait état avec de belles prestations de propriétaire occupant comme en témoigne la cuisine bien équipée et possède de nombreux rangements. Vendu avec une place de pkg en sous-sol mais possibilité d'acheter en plus un grand box en sous-sol.

Copropriété de 24 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1240 euros.

Joachim BERNARD (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 500107388 - bordeaux.

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)

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16680663



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16680663/appartement-a\\_vendre-bordeaux-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16680663/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php)

## Location Commerce BORDEAUX ( Gironde - 33 )

Surface : 27 m<sup>2</sup>

Prix : 7200 €/an

Réf : 131 -



### Description détaillée :

local professionnel ou commercial de 27m<sup>2</sup> libre de suite .

Situé proche pey Berland.

Loyer : 600 euros

Dépôt de garantie : 1200 euros

Honoraire : 1000 euros.

pour les visites, merci de bien vouloir contacter Madame Blondeau au 06 87 02 23 97.

libre de suite

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15529419



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15529419/commerce-location-bordeaux-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15529419/commerce-location-bordeaux-33.php)