



## Maison en pierre de plus de 200 m<sup>2</sup> à saisir!

BEGLES 33130

**759 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLENAVE D'ORNON**

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## Maison en pierre de plus de 200 m<sup>2</sup> à saisir!

À proximité immédiate du coeur de Bordeaux, dans l'un des secteurs les plus prisés de Bègles, cette élégante maison de plus de 210 m<sup>2</sup> déploie tout le charme de l'ancien au sein d'un environnement résidentiel, calme et recherché.

Cette bâtisse, soigneusement entretenue, est agrémentée d'un petit jardin avec piscine et d'un garage. Un espace de stationnement supplémentaire permet d'accueillir plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété (garage électrique)

À l'intérieur, les volumes généreux s'articulent autour de deux salons lumineux, d'une cuisine indépendante, d'un vaste bureau- mezzanine, et de six chambres, offrant ainsi une distribution idéale pour une grande famille ou un projet de vie avec espace de télétravail. Vous profiterez de beaux parquets anciens et cheminées, le tout dans un état très sain, avec un chauffage au gaz et des prestations permettant une personnalisation selon les goûts de chacun.

Aucun gros oeuvre à prévoir, seul un rafraîchissement esthétique permettra de révéler tout le potentiel de ce bien rare sur le secteur.

Les + : Quartier calme et résidentiel à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Une adresse rare et un bien à fort potentiel, pour les amateurs de pierre et d'emplacements de qualité.

A ne pas manquer !

213.48 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1

Piscine	Oui
---------	-----

Date ERP	2025-05-26 09:14:20
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	218 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3990€ et 5440€ au 01/03/2022

## Photos du bien





