



Photographie retouchée

## À vendre Maison T4 non mitoyenne saine et fonctionnelle à Bègles, au calme

BEGLES 33130

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

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 00

## À vendre Maison T4 non mitoyenne saine et fonctionnelle à Bègles, au calme

Située dans un quartier calme et agréable de Bègles, à proximité de Robert Piquet Route de Toulouse, des commerces et transports, cette maison à étage non mitoyenne offre une belle opportunité pour un premier achat ou un projet familial.

D'une construction fonctionnelle et très saine, elle nécessite aujourd'hui des travaux de rafraîchissement et de relooking, mais constitue une base solide pour créer un futur cocon.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie lumineuse avec cuisine séparée, climatisation, et un cellier. À l'étage, deux chambres, un bureau (pouvant faire office de petite troisième chambre), une salle de bains et des WC indépendants composent l'espace nuit.

La maison dispose également d'un garage, d'un petit terrain agréable, et d'une dépendance d'environ 27 m<sup>2</sup>, idéale pour un atelier ou du rangement supplémentaire.

Une maison avec du potentiel, dans un environnement recherché, au calme mais proche de tout. À découvrir rapidement !

77.41 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1927
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-12 21:48:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an
Surface terrain	321 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1948€ et 2636€ au 01/03/2022

---

## Photos du bien



