



## Maison à vendre Beguey 7 pièce(s) 180 m2

BEGUEY 33410

209 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

0556274091

## Maison à vendre Beguey 7 pièce(s) 180 m2

Dans une rue calme, proche de toutes les commodités à pied (commerces, écoles...), nous vous proposons cette bâtisse en pierre qui offre de beaux volumes avec ses 180m2 habitables sur deux niveaux : on y trouve un salon chaleureux avec sa superbe cheminée équipée d'un poêle à bois, celui-ci communique avec un espace cuisine + salle à manger. Au même niveau une pièce qui peut être une chambre, une bibliothèque... vous donne l'accès à l'espace extérieur de la maison : une terrasse en bois à l'abris des regards, parfait pour se détendre sans efforts.

Le premier étage dispose de 4 autres belles et d'une salle d'eau.

La maison, très lumineuse, est équipée d'un wc à chaque niveau, le chauffage est au gaz de ville.

Le village de Béguey est à moins de 5 minutes de la gare de Cérons, 10 minutes de l'accès autoroute, 30 minutes de la rocade bordelaise et est desservi par la ligne régulière de bus 481, reliant Bordeaux à Langon.

le +++ : les deux caves dont l'une est voutée et pleine de charme, et la seconde qui permet un accès sur la rue en contre bas, idéal pour les vélos ou une moto.

177 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-30 12:53:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	187 kWh/m2 par an
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Surface terrain	135 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2950€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
VIRELADE

Sarl ACG IMMOBILIER  
22 Avenue du Général de Gaulle - 33720 VIRELADE  
Tel : 05 56 27 40 91 - virelade@guyhoquet.com