



## AU PIED DU TRAM C - APPARTEMENT 3 PIÈCES BEGLES

BEGLES 33130

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON**

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 02**

## AU PIED DU TRAM C - APPARTEMENT 3 PIÈCES BEGLES

AU PIED DU TRAM C - APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC GRAND BALCON

En vente : découvrez cet appartement de 3 pièces au calme 69 m<sup>2</sup> localisé à BEGLES (33130). Cet appartement, avec vue dégagée, bénéficie d'une exposition sud-ouest. Il est composé d'une entrée indépendante avec placard, d'un grand couloir qui dessert deux chambres avec placards de 11 et 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC indépendant.

Enfin, il dispose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte. Cette pièce est lumineuse et ouverte sur un grand balcon de plus de 27 m<sup>2</sup> ! Rare !!

Un emplacement de parking sécurisé et abrité est vendu avec l'appartement.

Cet appartement se situe dans un immeuble récent de cinq étages datant de 2013. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode, d'un visiophone et d'un interphone.

Le chauffage est individuel et fonctionne au gaz.

Il y a quatre établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied. On trouve le tram à une minute de l'appartement. Les autoroutes A630, A63 et A62 et la nationale N230 sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, trois boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et une boucherie charcuterie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON.

69.75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès tramway	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	726 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-28 00:36:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 950€ au 01/01/2021

Photos du bien



