



## À vendre : Appartement 3 pièces à Bègles - Référence 6954

BEGLES 33130

**246 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLENAVE D'ORNON**471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON**05 57 35 67 00**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Bègles - Référence 6954

Découvrez cet appartement lumineux de 67 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble construit en 2017, à Bègles. Ce bien, proposé par l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON, est idéal pour un couple ou une petite famille. Il se compose de 2 chambres, d'une salle de bains et d'un WC. La cuisine est aménagée et équipée, offrant un espace fonctionnel et agréable. Vous pourrez également profiter d'un balcon et d'une terrasse spacieuse de 49 m<sup>2</sup>, parfaite pour vos moments de détente.

Le prix de vente est de 246 000 €. Le stationnement est couvert, avec une place de parking réservée.

À proximité, vous trouverez le Lycée Václav Havel et l'École maternelle Jacques Prévert, ainsi que plusieurs arrêts de tram, dont Villenave-Centre, facilitant vos déplacements. Profitez également des commodités locales telles que des boulangeries, supermarchés et parcs, rendant votre quotidien agréable et pratique. Ne manquez pas cette opportunité !

67.41 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	1550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.74 m2
Jardin	Non
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-04-01 09:21:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	80 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 850€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



