

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

**BEGLES 33130** 

325 000 € \*

\* 325 000 € honoraires inclus 308 500 € Hors Honoraires Honoraires : 5.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

#### Guy HOQUET VILLENAVE D'ORNON

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

### À vendre Maison 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 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 m², 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)

chambres

1 sdb

1 parking(s)

Etage	1	
Nombre étages	1	
Bien en copropriété	Non	
Jardin	Oui	
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 18:48:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

## 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



















