



Maison en pierre de plus de 200 m² à saisir!

BEGLES 33130

759 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLENAVE D'ORNON**

05 57 35 67 00

471 route de Toulouse
33140 VILLENAVE D'ORNON

Maison en pierre de plus de 200 m² à saisir!

À proximité immédiate du cœur de Bordeaux, dans l'un des secteurs les plus prisés de Bègles, cette élégante maison de plus de 210 m² déploie tout le charme de l'ancien au sein d'un environnement résidentiel, calme et recherché.

Cette bâtie, soigneusement entretenue, est agrémentée d'un petit jardin avec piscine et d'un garage. Un espace de stationnement supplémentaire permet d'accueillir plusieurs véhicules à l'intérieur de la propriété (garage électrique)

À l'intérieur, les volumes généreux s'articulent autour de deux salons lumineux, d'une cuisine indépendante, d'un vaste bureau- mezzanine, et de six chambres, offrant ainsi une distribution idéale pour une grande famille ou un projet de vie avec espace de télétravail. Vous profiterez de beaux parquets anciens et cheminées, le tout dans un état très sain, avec un chauffage au gaz et des prestations permettant une personnalisation selon les goûts de chacun.

Aucun gros oeuvre à prévoir, seul un rafraîchissement esthétique permettra de révéler tout le potentiel de ce bien rare sur le secteur.

Les + : Quartier calme et résidentiel à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

Une adresse rare et un bien à fort potentiel, pour les amateurs de pierre et d'emplacements de qualité.

A ne pas manquer !

213.48 m²

8 pièce(s)

6
chambres

1sdb

1sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|------------------|
| Lotissement | Non |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Cheminée | Conduit existant |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 3 |
| Nombre garages/Box | 1 |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Piscine | Oui |
| Date ERP | 2025-05-26 04:09:30 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 218 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3990€ et 5440€ au 01/03/2022

Photos du bien





