



À vendre Maison T4 non mitoyenne saine et fonctionnelle à Bègles, au calme

BEGLES 33130

Guy HOQUET
VILLENAVE D'ORNON

471 route de Toulouse
33140 VILLENAVE D'ORNON

05 57 35 67 00

À vendre Maison T4 non mitoyenne 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 non mitoyenne 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 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1927 |
| 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 02:21:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 272 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 321 m2 |

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



