Maison

Référence : 43403_33_205

33130 Bègles

123 webimmo .com
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER AU MEILLEUR PRIX !

Bien proposé à 664 500 €

Honoraires agence TTC : 14 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 650 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

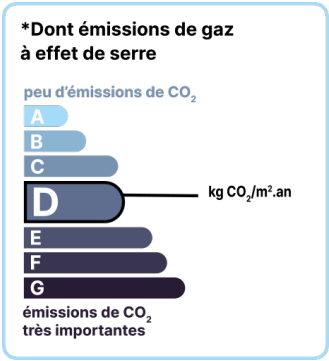
Bègles , quartier Sembat , grande maison de famille T6 en pierre avec dépendance aménageable .

BEGLES quartier Sembat. Venez découvrir cette grande maison en pierres de 166 m2. Cette maison dotée d'un double séjour de 38 m2 attend sa famille. Le rez de chaussée se compose également d'une cuisine de 14 m2, d'une chambre de 14 m2, d'une salle de bain de 9 m2 avec douche. Pour plus de confort, vous disposez d'un cellier de 15 m2 et d'une buanderie de 4 m2. A l'étage trois chambres de 10, 18 et 19 m2 ainsi qu'une salle de jeux de 9 m2. Une annexe de 40 m2 avec mezzanine peut être aménagée (eau et électricité existants)et possédant sa propre sortie (Idéal pour profession libéral) . Le jardin fait quant à lui 76 m2 avec un garage de 21 m2 et une jolie terrasse au sud de 13 m2 . A moins de dix minutes de la gare Saint Jean et proche u futur pont Simone Viel . Ecole , tram commerce à pied .

État général : À rafraîchir

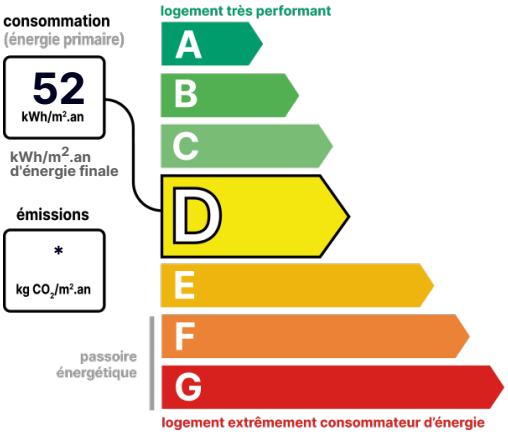
DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT

Agence Le Bouscat
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48
bordeaux.medoc@123webimmo.com



Date de réalisation du DPE :
01/03/2023

Référence : 43403_33_205

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1920**
Surface habitable :	**166m²**
Nombre de pièces :	**7**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**290m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mur**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Bois**
Emetteurs secondaires :	**Poële**

CHEMINÉE

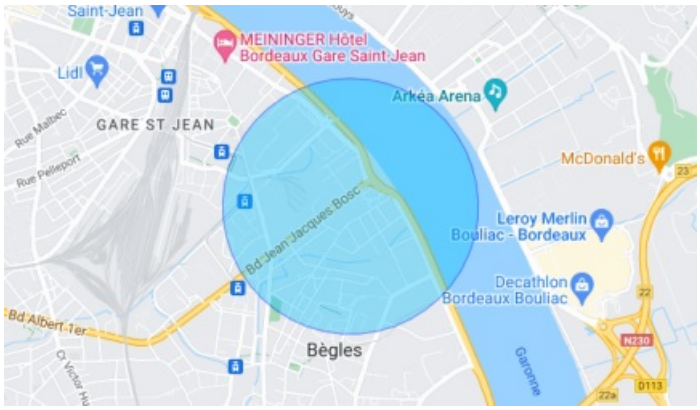
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Séjour :	**38m²**
Entrée :	**12m²**
Cuisine :	**14m²**
Chambre 1 :	**14m²**
Salle de bain :	**9m²**
WC :	**2m²**
Cellier :	**15m²**
Buanderie :	**4m²**
Atelier :	**40m²**
Chambre 2 :	**19m²**
Chambre 3 :	**16m²**
Chambre 4 :	**10m²**
Palier :	**4m²**
Salle de jeux :	**9m²**
Garage :	**20m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 300 €**

CONTACT

Agence Le Bouscat
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48
bordeaux.medoc@123webimmo.com