



Bien proposé à 489 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

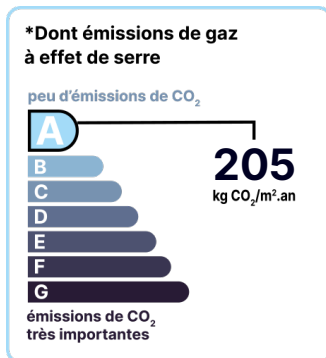
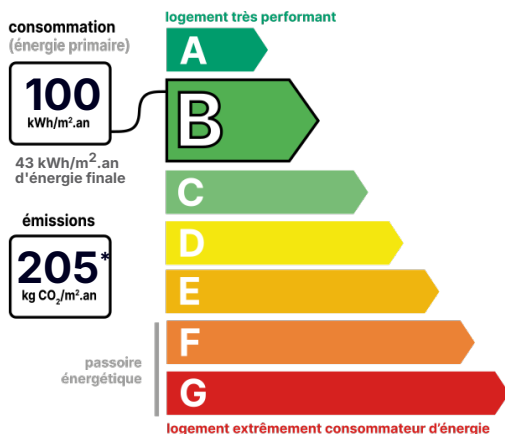
Bègles – L'esprit loft dans une maison en pierre ! Rénovation haut de gamme, terrasse avec bassin, 2 chambres, calme absolu.

Bègles – L'esprit loft dans une maison en pierre ! Rénovation haut de gamme, terrasse avec bassin, 2 chambres, calme absolu. COUP DE CŒUR À LA BARRIÈRE DE BÈGLES – L'ÉLÉGANCE D'UNE MAISON D'ARCHITECTE DANS UN ÉCRIN DE PIERRE Derrière sa discrète façade en pierre se cache une véritable pépite où le charme de l'ancien rencontre une rénovation contemporaine d'une rare élégance. Dès l'entrée, les volumes, la lumière et les matériaux soigneusement sélectionnés créent une atmosphère chaleureuse et raffinée. La pièce de vie de près de 40 m², sublimée par sa verrière et sa cuisine ouverte aux lignes épurées, offre un espace de réception aussi convivial que spectaculaire. À l'arrière, la terrasse intimiste de 23 m², agrémentée d'un bassin, prolonge naturellement les espaces de vie et invite à profiter de chaque instant, à l'abri des regards. Le sous-sol accueille une buanderie de 13 m² particulièrement pratique. À l'étage, deux belles chambres, dont une avec dressing, une salle d'eau contemporaine ainsi que des WC indépendants composent un espace nuit parfaitement pensé. Située dans une rue calme, au cœur d'un quartier vivant et recherché de la Barrière de Bègles, cette maison bénéficie de tous les commerces et services accessibles à pied, offrant un véritable confort de vie au quotidien. Avec ses 81 m² habitables, ses prestations de qualité, son excellente performance énergétique (DPE B) et son style résolument inspiré des plus belles réalisations d'architecte, cette maison séduira les amateurs de biens uniques où chaque détail a été pensé avec goût. Un bien rare sur le marché, destiné aux acquéreurs en quête d'un véritable coup de cœur. Alors contactez moi vite pour plus de renseignements au 06 08 228 328. Cyril MICHEL. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48
bordeaux.medoc@123webimmo.com

Référence : 60071_33_205

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Année de rénovation :	2021
Surface habitable :	81m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	83m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	2

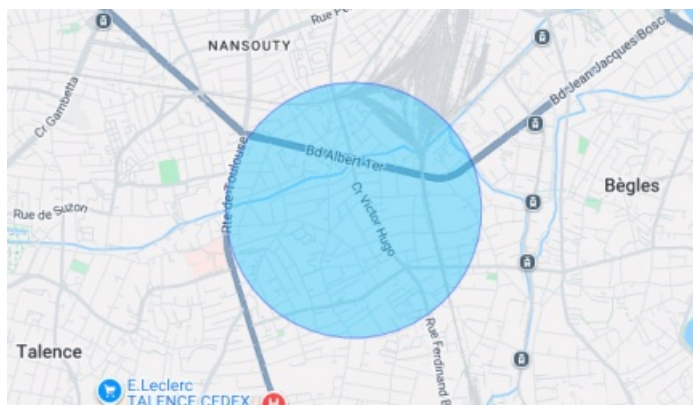
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Air pulsé
Climatisation réversible :	Oui

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	38m²
Buanderie :	13m²
Chambre :	10.1m²
Salle de douche :	3.2m²
WC :	1.5m²
Chambre + dressing :	15.5m²
Terrasse :	23m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 256 €
-----------------	---------

CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc
Cyril MICHEL
06 08 22 83 28
05 56 70 44 48
bordeaux.medoc@123webimmo.com