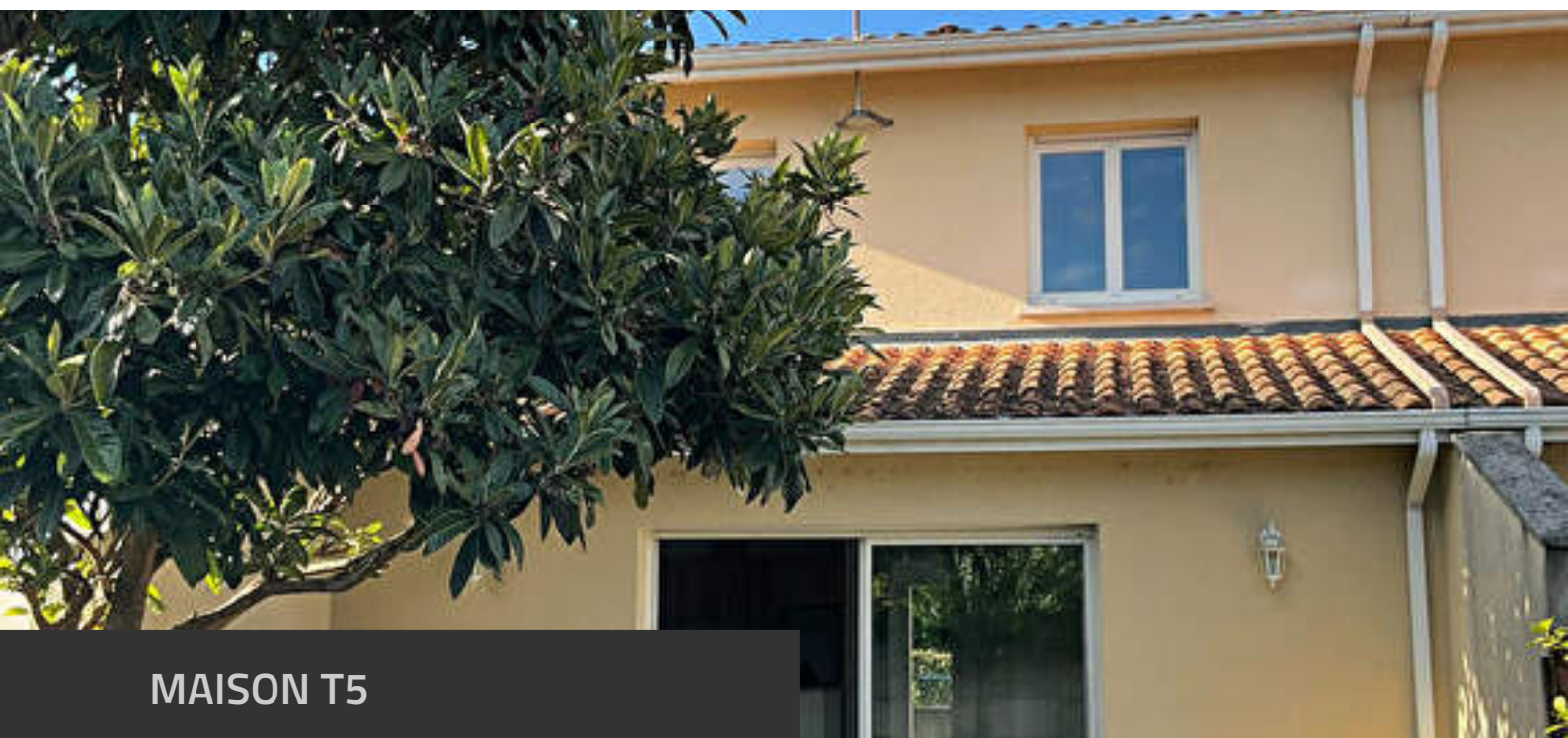


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , L'A2GENCE
LE 07 / 03 / 2026



MAISON T5

111 m², 3 chambre(s), BEGLES

400 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociatrice

M.

a2gence@outlook.fr



Agence

L'A2GENCE

Tel. 06 70 81 85 91

a2gence@outlook.fr



Charmante Maison de Ville T4 avec jardinet - BÈGLES 33

RÉFÉRENCE N° V0818

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Située dans le secteur Berthelot très calme et familial de la ville Bègles, à seulement 15 min de Bordeaux, découvrez cette élégante maison de ville qui offre un mélange parfait entre le charme traditionnel et le confort contemporain sur une parcelle de 180 m². Avec ses 111 m² bien agencés, ses 3 chambres spacieuses, sa grande salle de bain baignoire et sa salle de douche, son jardinet et ses agréables espaces de vie, cette jolie maison est parfaite pour une famille ou quiconque recherche un espace de vie fonctionnel et accueillant.

Caractéristiques principales :

Superficie : 111 m² offrant amplement d'espace pour vivre et se détendre sans compter une grand garage.

Chambres spacieuses : 3 chambres lumineuses qui offrent suffisamment d'intimité et d'espace pour tous les membres de la famille.

Salles de bain modernes : 1 salle de bain avec baignoire élégamment aménagée et 1 salle de douche, offrant praticité et confort.

Espaces de vie conviviaux : Une grande pièce de vie regroupant un salon confortable et une salle à manger accueillante, parfaits pour recevoir et partager des moments en famille.

Cuisine fonctionnelle : Une cuisine ouverte équipée offrant tout ce dont vous avez besoin pour préparer de délicieux repas.

Jardinet privé : Profitez d'un charmant jardinet où vous pourrez vous détendre en plein air, jardiner ou organiser des petits événements

Cette maison de ville est idéalement située, offrant un accès facile aux commodités locales, aux transports en commun et aux écoles de la région. Si vous recherchez une maison alliant charme, confort et emplacement pratique, ne manquez pas cette occasion »



RÉFÉRENCE N° V0818

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 33130
- Ville BEGLES
- Nombre étages 1
- Mitoyenneté 1 côté
- Accès Bus 5 min

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 400 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

SURFACES

- Surface 111 m²
- Surface terrain 180 m²

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2004
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Volets Roulants électriques
- Isolation Laine de roche
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 5
- Chambres 3
- Salle(s) de bains 2
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Plain-pied Non
- Nombre niveaux 1
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Non
- Type Chauffage Individuel
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- Grenier Non
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Nombre places parking 2
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Oui
- Digicode Non

TERRAIN

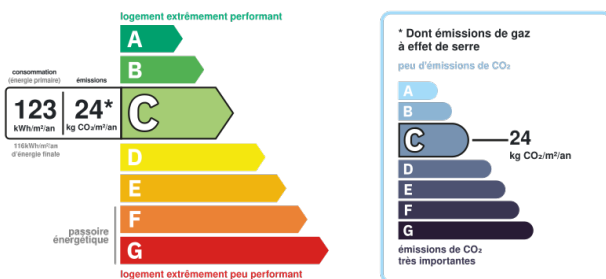
- Bâtiment à démolir Non
- Surface de plancher 180



RÉFÉRENCE N° V0818 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

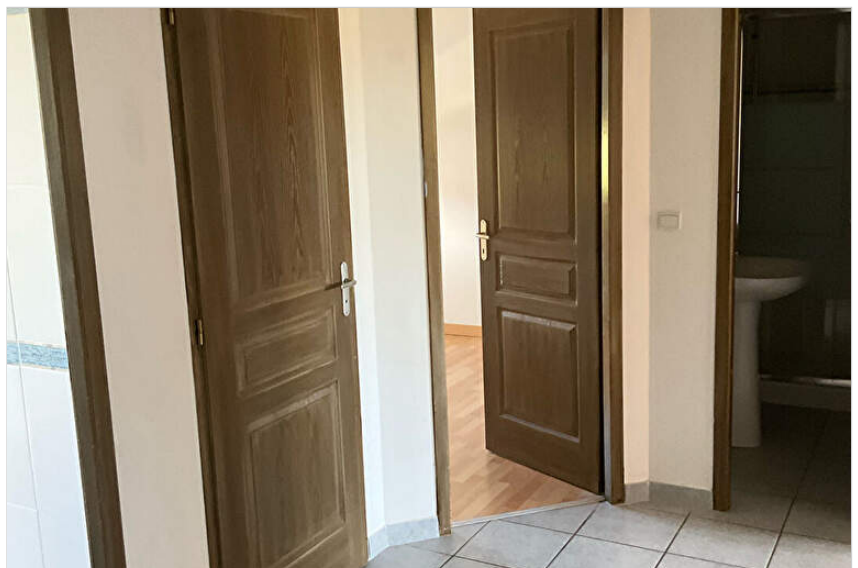
- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 25/10/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 25/10/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 123 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 24 Kg CO₂/m²/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 960 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard 1 340 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 960€ et 1 340€ au (abonnement compris)



RÉFÉRENCE N° V0818
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° V0818
ALBUM PHOTOS DU BIEN

