



## Maison Begles 8 pièce(s) 252 m2

BORDEAUX 33000

1 250 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

05 56 40 37 83

## Maison Begles 8 pièce(s) 252 m2

BEGLES - VILLA 8 PIÈCES AVEC JARDIN ET PISCINE.

Venez découvrir cette villa de 8 pièces de 252 m<sup>2</sup> au plus proche de Bordeaux .

Cette Villa a été entièrement restaurée avec des matériaux de qualité et un soucis permanent de confort. Entièrement climatisée, elle est disposée comme suit : une entrée menant sur un grand séjour avec cheminée ouvrant sur une grande terrasse tres ensoleillée, cuisine ouverte, l'entrée dessert sur une buanderie et une chambre avec salle d'eau et dressing.

A l'étage nous trouvons un pallier sur couloir donnant sur 3 chambres avec chacune salle d'eau et dressing ainsi qu'une suite parentale avec salle de bain.

Un grand jardin confère à cette villa de l'espace en plus bienvenu. Le terrain de la propriété s'étend sur 720 m<sup>2</sup>. Ce grand jardin offre une seconde terrasse de plus de 90 m<sup>2</sup> autour d'une piscine de 9 x 4 m chauffée ainsi qu'un pool-house avec cuisine d'été et sanitaire.

La villa dispose également de 2 dépendances, l'une habitable en pierre sur 2 niveaux avec une chambre à l'étage, et l'autre type garage -rangement de 22 m<sup>2</sup>.

<http://book.rhinov.pro/391863-33d00a4685018717eb8e6ed822706b8b/delivery/beforeAfter>

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède un vaste parking privé permettant le stationnement de 4 à 5 véhicules.

Il y a plusieurs établissements scolaires dans les alentours de la maison. Côté transports en commun, on trouve plusieurs lignes de bus ainsi que la ligne C de tramway à proximité. Il y a des restaurants, des commerces, une boulangerie, un supermarché, un complexe sportif et une boucherie charcuterie à proximité.

Le prix de vente de cette maison est de 1 250 000 € frais d'agence à la charge de l'acquéreur compris.

Possibilité de recevoir un lien pour la visite virtuelle de cette magnifique Villa.

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

252 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Année construction	1950
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1420€ au 01/01/2021

# Photos du bien





