



## Appartement duplex Begles 3 pièce(s) 66.31 m2

BEGLES 33130

**244 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## Appartement duplex Begles 3 pièce(s) 66.31 m2

À vendre : nous sommes heureux de vous proposer cet appartement en duplex de 3 pièces, de 66,31m<sup>2</sup>. Il est situé à mi-distance entre Bordeaux et sa rocade au calme donnant sur l'arrière de la résidence, exposition Est. Il est composée de deux chambres à l'étage, d'une cuisine américaine aménagée, d'une salle de bains avec baignoire et 2 vasques, et d'un wc. Chauffage et eau chaude individuels électriques. Peintures neuves.

Un balcon permet de bénéficier d'un espace en plus appréciable.

Il y a une place de parking au sous-sol comprise dans le prix de vente.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est performant. Bien isolée avec une classe énergétique C, vous n'aurez aucuns travaux à faire côté isolation. La classe climatique est aussi notée A, ce qui représente un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 610 € et 870 € par an.

Pour plus de renseignements, contactez Camille CORGIER, conseiller immobilier indépendant, au 07 73 05 25 90 ou à [camille.corgier@guyhoquet.com](mailto:camille.corgier@guyhoquet.com). Agent commercial inscrit au RSAC BORDEAUX sous le n°530 557 388.

66.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	77
Charges annuelles (ALUR)	2075 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.21 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2010
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-16 23:36:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 870€ au 01/01/2021

Photos du bien

