

## 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

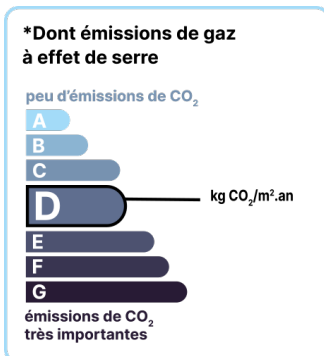
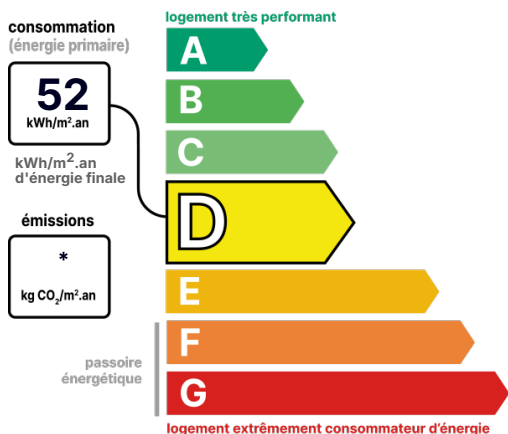
**Bègles , quartier Sembat , grande maison de famille T6 en pierre avec dépendance aménageable .**

BÈGLES quartier Sembat. Venez découvrir cette grande maison en pierres de 166 m<sup>2</sup>. Cette maison dotée d'un double séjour de 38 m<sup>2</sup> attend sa famille. Le rez de chaussée se compose également d'une cuisine de 14 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 14 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 9 m<sup>2</sup> avec douche. Pour plus de confort, vous disposez d'un cellier de 15 m<sup>2</sup> et d'une buanderie de 4 m<sup>2</sup>. A l'étage trois chambres de 10, 18 et 19 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de jeux de 9 m<sup>2</sup>. Une annexe de 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec un garage de 21 m<sup>2</sup> et une jolie terrasse au sud de 13 m<sup>2</sup> . 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)



Date de réalisation du DPE :  
01/03/2023

## CONTACT



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

Référence : 43403\_33\_205

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1920**  
Surface habitable : **166m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **7**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **290m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**  
Type de clôture : **Mur**

## 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 : **Poêle**

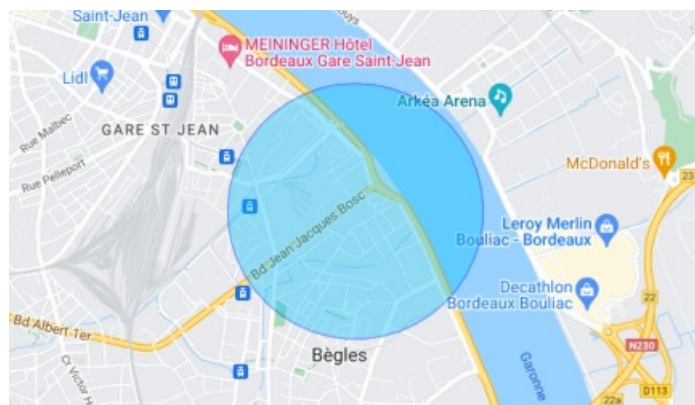
## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

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

## 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](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)**