



## Appartement 3 pièces 63 m<sup>2</sup>.

BEGLES 33130

**199 500 € \***

\* 199 500 € honoraires inclus

192 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## Appartement 3 pièces 63 m<sup>2</sup>.

Découvrez cet appartement de 63 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'une résidence récente construite en 2018, à Bègles. Ce bien, en bon état, comprend 3 pièces dont 2 chambres, une salle de bain et un WC. La cuisine est aménagée et équipée, et le séjour de 27,70 m<sup>2</sup> bénéficie d'une exposition plein sud, garantissant une luminosité optimale.

L'appartement dispose également d'un balcon, d'un stationnement en sous-sol et d'un accès sécurisé avec digicode. La connexion ADSL et la fibre optique sont disponibles.

Idéalement situé, vous serez à proximité de plusieurs écoles, dont l'École élémentaire Ferdinand Buisson et l'École Jeanne d'Arc, ainsi que des transports en commun avec la Gare de Bègles et le tramway.

Profitez également des espaces verts comme le Parc de Mussonville.

Ce bien est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet TALENCE, proposé au prix de 205 000 €. Ne manquez pas cette opportunité !

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	110 €
Prestations / charges	Entretien des parties communes, ascenseur; eau froide.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	71
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.7 m2
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-08 03:10:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

