



partners

## FICHE COMMERCIALE

### Vente appartement T4 78m2 Bègles

Activité : Appartement

Localisation : Bègles

Superficie : 78 m<sup>2</sup>

Montant : 206 573,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 909,08€

Référence : VTE24011

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

06 72 40 53 29

plm@jipartners.fr

### Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jipartners.fr](mailto:contact@jipartners.fr) / [www.jipartners.fr](http://www.jipartners.fr)

## Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : **Appartement T4 dans une Résidence Récente à Deux Pas de l'Arrêt de Tram de Terre-Neuves à Bègles.**

Vous cherchez un appartement spacieux et confortable dans un quartier dynamique de Bègles ? Ne cherchez plus, nous avons ce qu'il vous faut.

Situé dans une résidence récente, cet appartement T4 offre un cadre de vie agréable et pratique, à proximité immédiate de l'arrêt de tram de Terre-Neuves. Avec ses espaces lumineux et ses finitions modernes, il constitue un investissement idéal pour votre confort au quotidien.

### Caractéristiques du bien :

- Type : Appartement T4
- Superficie : 78m<sup>2</sup>
- 1 place de parking en souterrain
- Loué actuellement : 765€/mois + 145€ de provisions sur charges.
- Emplacement : Proche de l'arrêt de tram de Terre-Neuve, Bègles
- Taxe foncière : 1 380€
- Charges de copropriété : 650 à 700€ par trimestre (regroupant l'eau, chauffage, entretien)
- Prix de vente : 220 000 €, frais d'agence inclus, frais d'agence à la charge de l'acquéreur

### Détails supplémentaires :

- Contact : Pierre Le Martelot, 06 72 40 53 29, [plemartelot@jlparters.fr](mailto:plemartelot@jlparters.fr)
- Fin bail : 24/09/2025

**Informations complémentaires :** 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)

Pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite privée, n'hésitez pas à me contacter directement.

C'est l'opportunité parfaite pour concrétiser votre projet immobilier dans un environnement recherché de Bègles.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur [jlparters.fr](http://jlparters.fr)

À très vite !