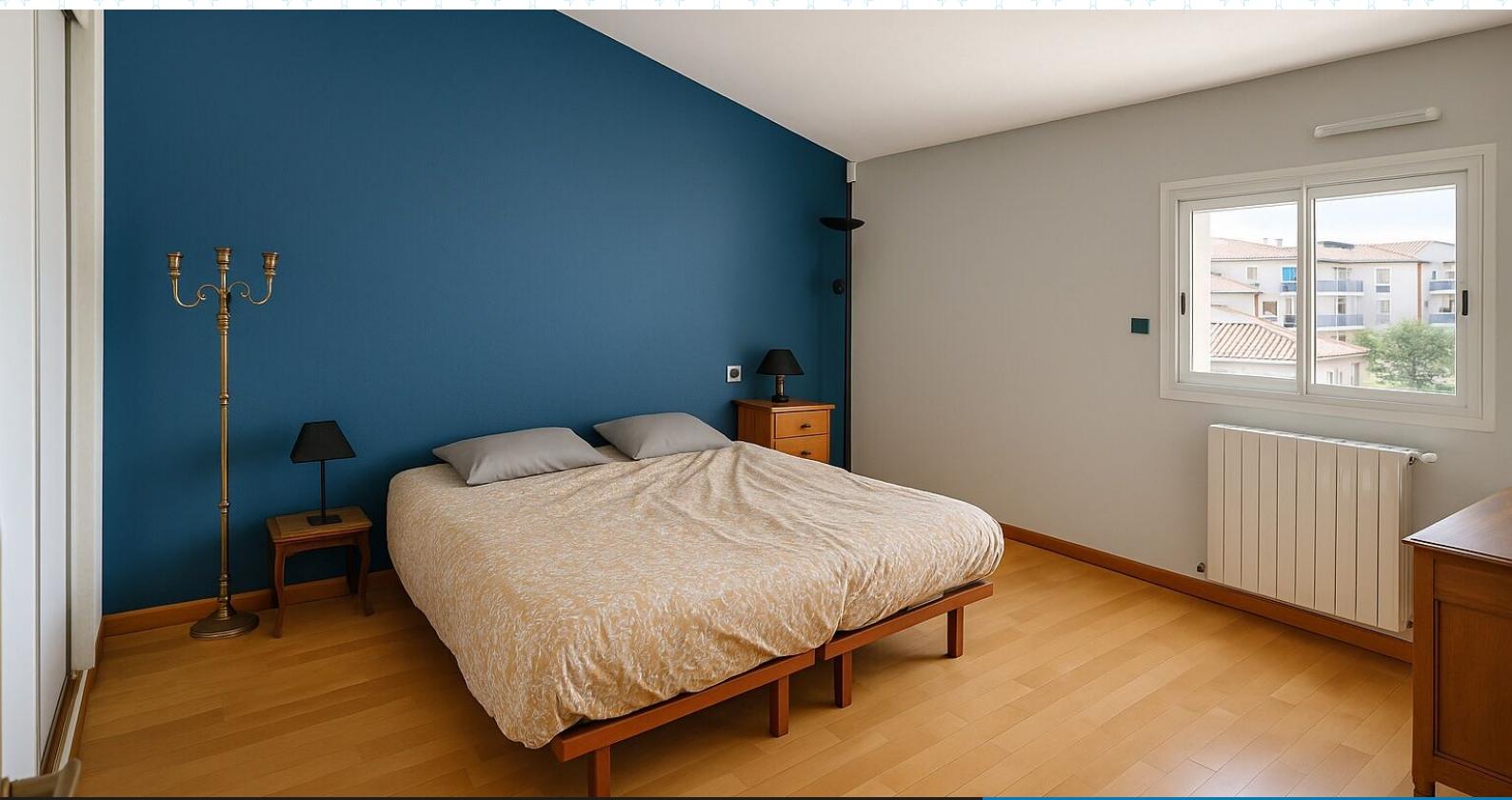


## FICHE COMMERCIALE



### Maison 6 pièces – 190 m<sup>2</sup> – Bègles (33130)

Activité : Maison Habitation

Localisation : Bègles

Superficie : 190.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 575 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-082025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

[plemartelot@jlpartners.fr](mailto:plemartelot@jlpartners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

À vendre à Bègles, dans un quartier calme et recherché, maison mitoyenne de **190 m<sup>2</sup> sur trois niveaux** comprenant :

- **Séjour lumineux de 46 m<sup>2</sup>**
- **Cuisine indépendante aménagée et équipée**
- **4 chambres**
- **1 salle de bains et 1 salle d'eau**
- **Sous-sol fonctionnel idéal pour une famille de musiciens, grand studio d'enregistrement de qualité professionnel en place.**

À l'extérieur : **jardin de 400 m<sup>2</sup>**, terrasse et balcon de plus 20 m<sup>2</sup>.  
Commerces, écoles et transports accessibles à pied.

## Informations financières

- **Prix hors honoraires : 575 000 €**
- **Honoraires : Forfait à 24 000€ TTC à la charge de l'acquéreur**
- **Prix avec honoraires inclus : 599 000 €**

## Diagnostics

- DPE : 149 kWh/m<sup>2</sup>/an (C) – Consommation énergie finale : 124 kWh/m<sup>2</sup>/an
- Estimation des dépenses annuelles d'énergie : 1 990,50 € (index 2021)
- Date du diagnostic : 07/02/2024

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)



A composite image for a real estate agent. On the left, there is a photograph of a large, ornate building with multiple stories and classical architectural details. On the right, there is a portrait of a man with glasses and a beard, wearing a dark suit and a light blue shirt, standing with his arms crossed. Below the portrait is a white phone icon. To the right of the phone icon is the phone number **06.72.40.53.29**. Below the phone number is a white envelope icon. At the bottom, there is an email address: **plemartelot@jlpartners.fr**. At the very bottom, there is a black banner with white text that reads: **AGENT IMMOBILIER SPÉCIALISÉ ENTREPRISE ET PROFESSIONNEL**.



ChatGPT

