

## 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@jlparkers.fr](mailto:plemartelot@jlparkers.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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





06.72.40.53.29

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

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL

