

Maison Bègles 102 m<sup>2</sup>

---



---

PRIX DE VENTE : 483 000 €

13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr  
EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

## DESCRIPTION

Coldwell Banker a le plaisir de vous présenter cette maison contemporaine de 102 m<sup>2</sup> construite en 2023, en parfait état, aux prestations soignées.

La pièce de vie révèle un bel espace de réception baigné de lumière, sublimé par une cuisine ouverte entièrement équipée, conçue avec des matériaux nobles. Un lieu chaleureux et convivial, idéal pour recevoir en toute simplicité.

L'espace nuit offre deux magnifiques suites parentales, chacune disposant de sa propre salle d'eau, de ses toilettes privatives et d'un grand dressing, garantissant à chacun confort et intimité.

À l'avant, une vaste terrasse de 70 m<sup>2</sup>, entièrement sécurisée par un portail électrique, offre une belle polyvalence : stationnement aisé pour deux véhicules et agréable espace extérieur pour partager vos déjeuners au soleil.

À l'arrière, une terrasse plus intime, accessible directement depuis les chambres, prolonge naturellement l'espace de repos dans une ambiance paisible et confidentielle.

Un bien à découvrir rapidement !

Contactez Corinne Prémont.

Agent Commercial Indépendant.

RSAC : 384152203 RCP : 127 100 479

Découvrez tous nos biens sur IMMOBA.

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : [www.georisques.gouv](http://www.georisques.gouv)

DPE A (50) GES A (1)

Dépenses énergétiques annuelles entre 550 € et 800 € par an

Honoraires charge acquéreur. Prix de vente 483000€, honoraires de 23000€ soit 5%, net vendeur 460000€.

Nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	102.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	3 pièces
NB de chambres :	2 chambres				

---

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)

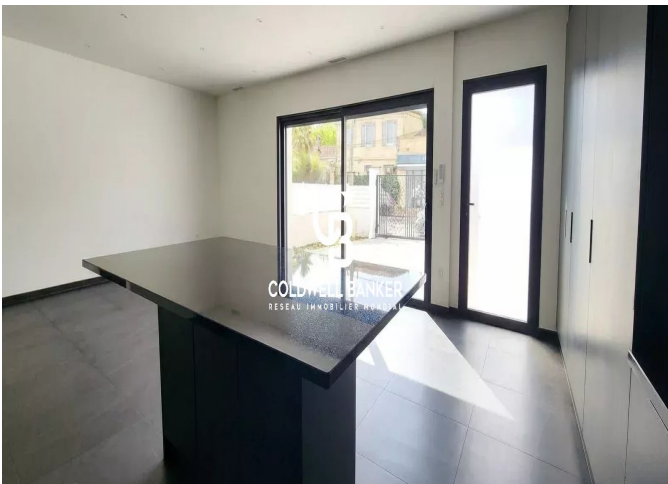
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 50

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)