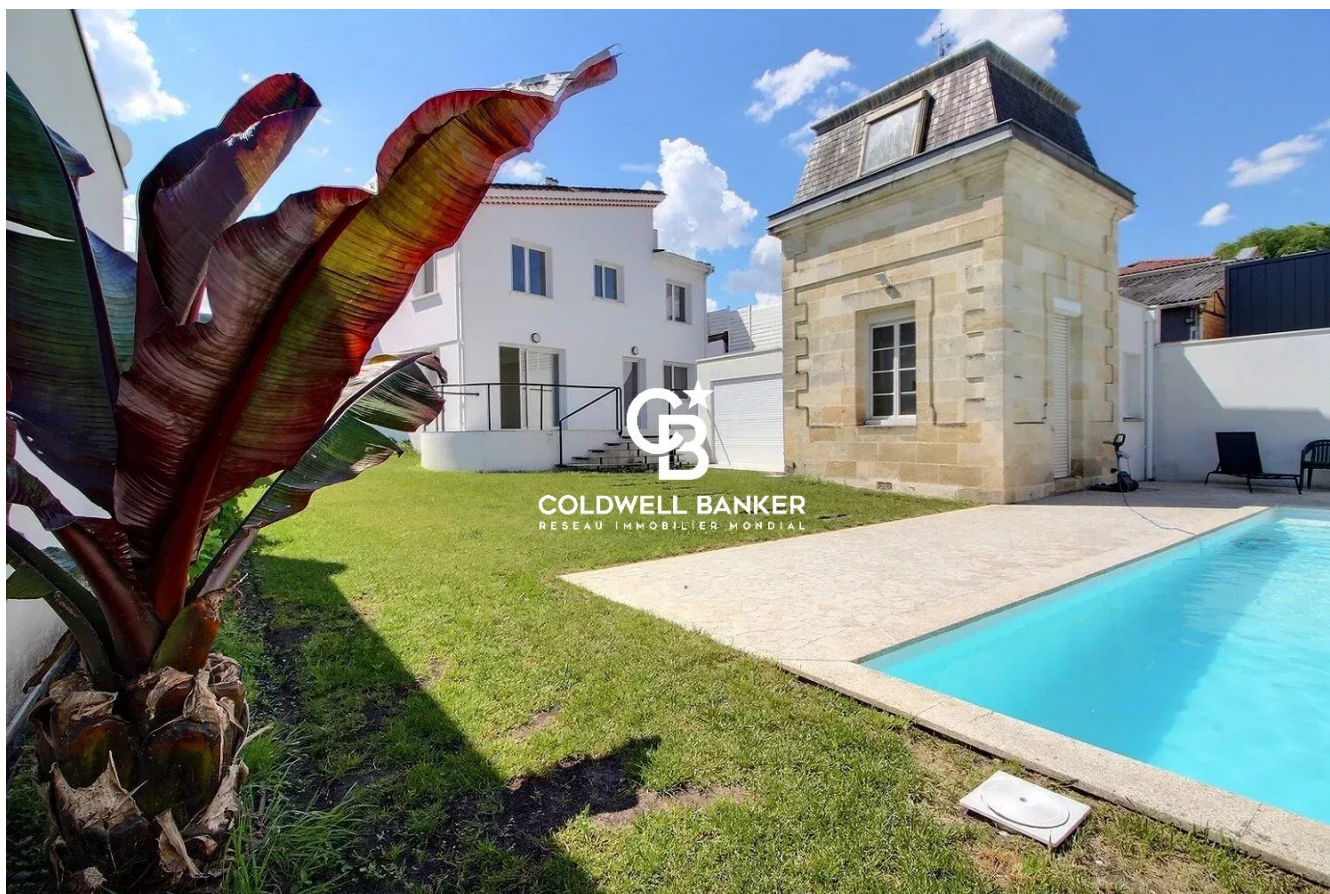


Maison Bègles 245 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 105 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)



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

## DESCRIPTION

COLDWELL BANKER ImmoRealty Bordeaux vous présente cette villa contemporaine exceptionnelle de 245 m<sup>2</sup> habitables, entièrement rénovée en 2023 avec des matériaux et prestations haut de gamme.

Située à Bègles, dans le quartier de l'Hôpital Robert-Piqué, elle se compose d'un vaste séjour traversant de 70 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine, ouvrant sur une terrasse de 55 m<sup>2</sup>.

La maison offre 6 chambres dont une suite parentale avec salle de bains balnéo et dressing, ainsi que 5 salles d'eau avec douches à l'italienne.

Climatisation réversible indépendante dans chaque pièce.

Le terrain de 720 m<sup>2</sup> comprend un jardin paysager avec une deuxième terrasse de 90 m<sup>2</sup>, une piscine chauffée 9x4 m avec couverture électrique, un poolhouse avec cuisine d'été et sanitaires.

Deux dépendances complètent ce bien : l'une habitable sur deux niveaux avec chambre, salle d'eau et pièce de vie (34 m<sup>2</sup>), l'autre aménageable en garage ou espace de rangement (22 m<sup>2</sup>).

Stationnement aisé pour 4 à 5 véhicules à l'avant de la maison.

Un bien rare, aux volumes généreux, idéal pour les amoureux d'espace !

DPE B (89) GES A (2)

Dépenses énergétiques annuelle entre 1 020 € et 1 420 €.

Honoraires charge vendeur.

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

Contactez Corinne Prémont

RSAC 384 152 203 RCP 127 100 479

Consultez les risques liés à cette propriété sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Photos : propositions d'aménagement.

Nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	245.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	6 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) : B 89

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



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



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



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