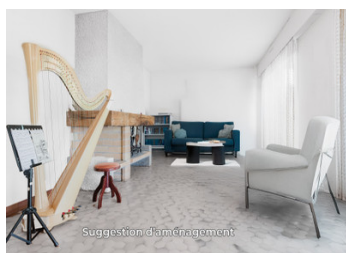
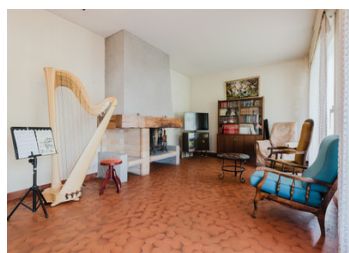


Centre Bègles - Birambits charmante maison individuelle non mitoyenne avec grand jardin piscinable

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bègles
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	1228 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison Individuelle non mitoyenne à Bègles (Birambits),
A seulement 4.5km de la gare St Jean

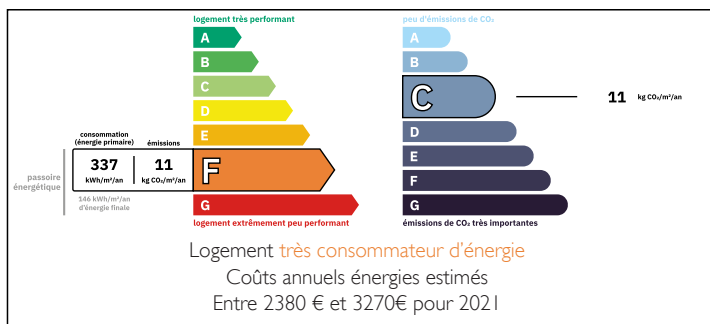
Le calme en ville !

à 500m du parc Mussonville et du tram
120m² au sol (95m² « loi Boutin ») , 4 chambres, 1 grande salle de bain (douche et baignoire), 2wc séparés

à proximité immédiate des écoles et de toutes les commodités

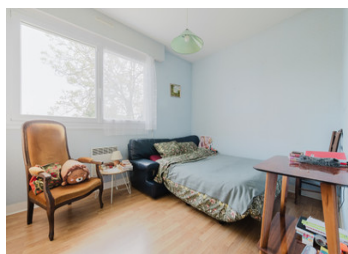
sous-sol total de presque 100m²
grand jardin de 1200m² constructibles / piscinable
opportunité rare sur ce secteur recherché !

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Charmante maison individuelle non mitoyenne à Bègles (Birambits) avec un grand terrain de 1200m²!

Située dans le paisible quartier de Birambits, connu pour son cadre verdoyant et bénéficiant d'une ambiance calme est idéalement située, à seulement 4.5km de la gare St Jean

À quelques pas à pied : transports, tram, toutes les commodités et services et du Parc Mussonville

Ce bien au calme tout en étant en ville dispose d'une grande surface habitable de presque 120m² (95m² « loi Boutin ») et d'un grand jardin, une pépite pour ce secteur recherché.

Grâce à son sous-sol total de presque 100m², cette maison familiale dispose de 4 belles chambres, 1 grande salle de bain (douche et baignoire), 2 wc séparés et un parking privatif. La disposition des pièces permet d'imaginer un espace dédié parents ou un espace jeux... ou encore d'autres projets!

Parfaite pour les familles avec enfants, les établissements scolaires sont facilement accessibles, mais également pour des citadins en quête d'une belle opportunité dans un quartier idéal à tout point de vue.

Ce bien rare dispose d'un atout exceptionnel : un grand terrain piscinable de 1200m².
C'est un bien à fort potentiel, à visiter rapidement !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES