



## Maison de ville avec jardin à BEGUEY

BEGUEY 33410

**275 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle  
33720 Virelade

**0556274091**

## Maison de ville avec jardin à BEGUEY

Venez découvrir au coeur de BEGUEY à deux pas de Cadillac cette magnifique demeure en pierre.

La maison se situe sur plusieurs niveaux. Au rez de chaussé vous trouverez une jolie entrée avec un escalier en pierre qui dessert actuellement une grande chambre parentale avec sa salle de bain privative, une cuisine et la pièce de vie donnant toutes deux sur une terrasse sans vis-à-vis.

A l'étage, le magnifique escalier en pierre dessert une salle de bain avec baignoire et douche et 4 chambres de 11 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup> et un bureau.

Le rez de jardin est constitué d'une grande cave voutée de plus de 50 m<sup>2</sup>, ainsi que du coin chaufferie et d'une autre cave, donnant sur le jardin de plus de 1000 m<sup>2</sup> en plein bourg de BEGUEY.

Des travaux de modernisation sont à prévoir. (chauffage, menuiserie)

Idéalement placé au coeur de Beguey, vous êtes à deux pas des commerces, écoles, centres médicaux, de la gare de Cérons (10 minutes en voiture, l'axe autoroutier A 62).

195 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Sous-sol

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

161 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





