



## Echoppe de 70 m<sup>2</sup> à rénover



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 286,722.12

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Ciudad:	Begles
Código postal:	33130
Publicado:	16/01/2026

### Descripción:

À proximité immédiate de l'hôpital Robert-Piquet, dans un environnement particulièrement calme à la croisée de Talence, Villenave-d'Ornon et Bègles, cette échoppe d'environ 70 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie pratique, proche des commerces, des écoles et des axes vers Bordeaux. Implantée sur une parcelle d'environ 213 m<sup>2</sup>, elle dispose d'un agréable jardin à l'arrière, intimiste et verdoyant, idéal pour imaginer un espace extérieur à votre image. La maison se compose aujourd'hui d'un séjour, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bain et d'un cellier. Des travaux importants sont à prévoir, mais le potentiel est réel pour redonner vie à cette échoppe et créer un lieu de vie chaleureux dans un secteur recherché. Une belle opportunité pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs en quête d'un projet à forte valeur ajoutée.

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 245 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 233 975 €

Honoraires charge acquéreur : 11 025 € soit 4,71 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Fabricado: 1900

### Común

Dormitorios:	2
Baños:	1



Pies cuadrados terminados: 70 m<sup>2</sup>  
Tamaño del lote: 213 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 3

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 263

### Lease terms

Date Available:

### Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T695346/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T695346/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1580345

