



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



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 286,431.51

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Begles
Indicatif régional:	33130
Soumis:	16/01/2026

### Description:

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

Année: 1900

### Commun

Chambres:	2
Salle de bains:	1



Pied carré fini: 70 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 213 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 263

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site 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

