



## T2 lumineux avec balcon, parking et piscine, côté Bordeaux



### 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 169,634.33

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Begles  
Indicatif régional: 33130  
Soumis: 24/04/2026

### Description:

Situé sur la commune de Bègles, à la limite de Villenave d'Ornon et à seulement 50 mètres de Talence, cet appartement T2 de 44 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié « côté Bordeaux », idéal pour profiter d'un cadre de vie agréable et pratique, à proximité immédiate des commerces, supermarchés (Auchan), pharmacies, restaurants et services du quotidien. Son emplacement est un véritable atout : le centre commercial des Rives d'Arcin est à 8 minutes, le centre de Bordeaux à 20 minutes en bus (arrêt à 30 mètres) et la gare Saint-Jean à 10 minutes de tram (arrêt Parc de Mussonville à 5 minutes à pied). L'accès à la rocade et aux autoroutes A62 et A63 est rapide, facilitant les déplacements dans toute la métropole. L'appartement se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, offrant un espace de vie convivial et fonctionnel. Un dégagement dessert la partie nuit, composée d'une chambre avec placard intégré, d'une salle de bain et de toilettes séparées, assurant une bonne séparation entre l'espace jour et l'espace nuit. Le balcon spacieux et convivial permet d'installer une table et de profiter d'une vue dégagée sans vis-à-vis. Situé sans voisin au-dessus, le logement bénéficie d'une belle luminosité et d'un calme appréciable. Une place de parking privative en sous-sol vient compléter le bien. Côté confort, il dispose de menuiseries PVC double vitrage, de la fibre optique, d'un cumulus remplacé il y a 3 ans, de radiateurs récents (changés il y a 2 ans), ainsi que d'un interphone vidéo avec caméra relié à la TV, pour plus de sécurité et de praticité. Le chauffage est électrique. L'immeuble est très bien entretenu : les résidents profitent d'une agréable piscine ouverte en saison, entretenue quotidiennement, ainsi que d'espaces verts et de parties communes soignées, offrant un cadre de vie propre et serein. Cet appartement est une opportunité rare, alliant luminosité, confort



---

moderne, balcon convivial, piscine et emplacement idéal côté Bordeaux, parfait pour profiter pleinement de la ville tout en bénéficiant d'un environnement calme et recherché.<br /><br />Taxe foncière 896 euros

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 168 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1200 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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 : 145 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 2008

### Commun

Chambres: 1  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 44 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 3

### Room details

Total rooms: 2

### Energy efficiency

Consommation énergétique 168  
(kWh/m<sup>2</sup>/an):

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T730786/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T730786/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1646223



IMLIX

Marché immobilier IMLIX  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

