



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



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 286,722.12

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Begles  
ZIP code: 33130  
Posted: Jan 16, 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

Built: 1900

### Common

Bedrooms: 2  
Bathrooms: 1



Finished sq. ft.: 70 sq m  
Lot Size: 213 sq m

### **Room details**

Total rooms: 3

### **Energy efficiency**

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

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [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

