



Pièces	4 Pièces
Superficie	84 m²
Référence	010001004
Prix	265 000 €

Beguey

Maison à vendre (33410)

Idéal primo-accédent- investisseurs. Programme neuf : maisons à usage d'habitation vente en l'état futur d'achèvement (vefa) sur la commune de Béguey à deux pas de toutes commodités. Votre agence Les Clés d'Aquitaine vous propose 4 lots de type 4 en duplex dont 1 lot de 84,26 m² environ, 1 lot de 85,71 m² environ, 1 lot de 85,18 m² environ et un dernier lot de 85,56 m² environ. Se composant tous en rez-de-chaussée: d'une entrée, d'une salle d'eau, d'une cuisine (en option meuble évier en base) ouverte sur le séjour. A l'étage vous trouverez trois chambres, un wc indépendant et une salle de bain. A l'extérieur les maisons sont toutes composées d'un garage et d'un terrain de 300 m² environ. Chauffage par pac trois en un pour chauffage, climatisation et eau chaude ou ballon thermodynamique séparé. Les parties communes : parking extérieur en place de midi, boîtes aux lettres normalisées, clôtures grillagées. Maisons labellisées re 2020. Début des travaux 1er trimestre 2024 pour une livraison estimée sur le 1er trimestre 2025. 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) pour plus de renseignements, ...

LES CLES D AQUITAINE IMMOBILIER

23 Route de Branne - 33410 CADILLAC

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)



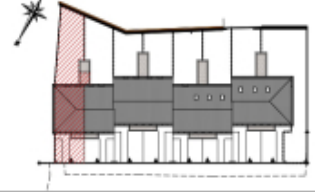


VILLAS DE L'ALISIER
31 Rue des Ecoles - 33410 BEGUEY



SCCV DU 31
17 Rue Emile Fourcard - 33000 BORDEAUX

LOT N°	1
TYPE	T4 DUPLEX
SURFACES HABITABLES	
Entrée / PI	6,75 m ²
Salle d'eau	4,11 m ²
Séjour / Cuisine	26,96 m ²
Chambre 1 / PI	11,93 m ²
Chambre 2 / PI	10,42 m ²
Chambre 3 / PI	10,42 m ²
Salle de bains	7,79 m ²
Wc	1,47 m ²
Dépt	4,41 m ²
TOTAL HABITABLE	84,26 m²
SURFACES ANNEXES	
Gérange	13,72 m ²
Cellier	5,15 m ²
Jardin	90 m ²



Le 09.04.2024

www.maisonsetappartements.fr

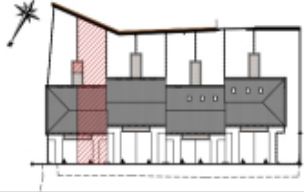


31 Rue des Ecoles - 33410 BEGUEY



SCCV DU 31
17 Rue Emile Fourcard - 33000 BORDEAUX

LOT N°	2
TYPE	T4 DUPLEX
SURFACES HABITABLES	
Entrée / PI	6,75 m ²
Salle d'eau	4,32 m ²
Séjour / Cuisine	27,57 m ²
Chambre 1 / PI	12,29 m ²
Chambre 2 / PI	10,42 m ²
Chambre 3 / PI	10,45 m ²
Salle de bains	7,79 m ²
Wc	1,47 m ²
Dépt	4,65 m ²
TOTAL HABITABLE	85,71 m²
SURFACES ANNEXES	
Gérange	13,52 m ²
Cellier	5,11 m ²
Jardin	81 m ²



Le 09.04.2024

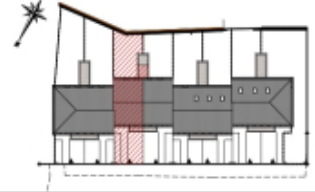


VILLAS DE L'ALISIER
31 Rue des Ecoles - 33410 BEGUEY



SCCV DU 31
17 Rue Emile Fourcard - 33000 BORDEAUX

LOT N°	3
TYPE	T4 DUPLEX
SURFACES HABITABLES	
Entrée / PI	6,85 m ²
Salle d'eau	4,29 m ²
Séjour / Cuisine	27,15 m ²
Chambre 1 / PI	11,93 m ²
Chambre 2 / PI	10,42 m ²
Chambre 3 / PI	10,72 m ²
Salle de bains	7,79 m ²
Wc	1,47 m ²
Dépt	4,56 m ²
TOTAL HABITABLE	85,18 m²
SURFACES ANNEXES	
Gérange	13,72 m ²
Cellier	5,15 m ²
Jardin	81 m ²



Le plan peut être sujet à de légères modifications (à la coupe, de surfaces, de configuration, répartition des pièces et des appareils sanitaires, de sens d'ouverture des portes, de cheminements éclairés pour des raisons techniques, constructives, foncières, d'accessibilité PMS, administratives ou architecturales). L'ensemble des surfaces, volumes de pièces, mètres d'écarts au garde de fermes différentes de mises entre l'extérieur du logement et l'extérieur, et valeurs notables peuvent ne pas être adaptés sur les plans. La présence de regards dans les jardins peuvent ne pas être adaptés sur les plans. Une tolérance des cotes est autorisée suivant le code civil. Les surfaces sont calculées conformément à la loi Carrez (le soldeur et la signification sont reportés à titre indicatif).

Le plan peut être sujet à de légères modifications (à la coupe, de surfaces, de configuration, répartition des pièces et des appareils sanitaires, de sens d'ouverture des portes, de cheminements éclairés pour des raisons techniques, constructives, foncières, d'accessibilité PMS, administratives ou architecturales). L'ensemble des surfaces, volumes de pièces, mètres d'écarts au garde de fermes différentes de mises entre l'extérieur du logement et l'extérieur, et valeurs notables peuvent ne pas être adaptés sur les plans. La présence de regards dans les jardins peuvent ne pas être adaptés sur les plans. Une tolérance des cotes est autorisée suivant le code civil. Les surfaces sont calculées conformément à la loi Carrez (le soldeur et la signification sont reportés à titre indicatif).