



**AQUITAINE PATRIMOINE**

**5 rue de Condé 33000 BORDEAUX**

**Tel : 05.56.10.68.86**

**Site Web : <http://www.aquitaine-patrimoine.com>**

**E-Mail : [contact@aquitaine-patrimoine.com](mailto:contact@aquitaine-patrimoine.com)**

## Vente Maison BEGLES ( Gironde - 33 )

Surface : 230 m2

Surface terrain : 821 m2

Surface séjour : 57 m2

Nb étages : 1 étage

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 6 chambres

Prix : 877000 €



### Description détaillée :

Idéalement placée dans une rue calme secteur Berthelot à Bègles, belle maison pierre de 230m<sup>2</sup> sur terrain clos de 821m<sup>2</sup> avec piscine et garage. Rare dans le secteur, cette maison offre de beaux volumes et bénéficie d'un grand séjour traversant, cuisine équipée, 5 chambres (6 possibles) avec leurs salles d'eau, un bureau, buanderie et grand garage attenant. Le tout sur jardin arboré avec terrasse et piscine 5x10m. A saisir sans tarder !

Proche des barrières de Toulouse et de Bègles, écoles, collège et accès rapide sur Bordeaux centre et gare Saint Jean.  
Prix: 877.000 euros honoraires d'agence inclus à la charge acquéreur équivalents à 3.18% du prix net vendeur de 850.000 euros.

Cabinet Aquitaine Patrimoine immobilier, votre agence locale indépendante depuis plus de 20 ans.

Mathieu COLDEFY 06.84.70.19.87

DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16304987



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16304987/maison-a\\_vendre-begles-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16304987/maison-a_vendre-begles-33.php)

## Vente Appartement TALENCE ( Gironde - 33 )

Surface : 72 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 197000 €



### Description détaillée :

TALENCE Suzon, entre Forum et barrière de Toulouse, appartement traversant T4 de 72m<sup>2</sup> composé d'une entrée sur séjour double avec grand balcon filant de 11m<sup>2</sup>, cuisine aménagée séparée donnant sur 2d balcon avec espace lingerie, couloir de dégagement desservant 3 chambres, salle d'eau et wc séparé. Au sous-sol, une cave privée. A l'extérieur, parking libre.

A proximité de toutes commodités, tram B à 10min, gare Saint Jean 10min, accès rapide sur boulevards et Bordeaux centre. A saisir vite !

Résidence calme bien entretenue dont le dernier ravalement a été fait en 2022 et pas de travaux à prévoir. Seul l'appartement est à rafraîchir. Copropriété de 420 lots principaux avec quote part de charges de 2300 €/an (chauffage et eau compris).

Prix: 197.000 euros honoraires d'agence inclus à la charge acquéreur équivalents à 3.68% TTC du prix net vendeur de 190.000 euros.

Cabinet Aquitaine Patrimoine immobilier, votre agence locale indépendante depuis 20 ans.

Mathieu COLDEFY 06.84.70.19.87

DPE D et GES D. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (selon les prix moyens



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16304950/appartement-a\\_vendre-talence-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16304950/appartement-a_vendre-talence-33.php)

## Vente Appartement BORDEAUX ( Gironde - 33 )

Surface : 66 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 21 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 367500 €



### Description détaillée :

Exclusivité - Idéalement situé au coeur des Chartrons, au 2d étage sur 3 d'un immeuble en pierre fraîchement ravalé, appartement traversant de type 3 de 66m<sup>2</sup> composé d'un séjour de 21m<sup>2</sup>, cuisine équipée de 15m<sup>2</sup> avec espace dinatoire, 2 chambres de 13m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>, salle d'eau avec wc. A proximité immédiate de tous commerces, commodités et Tram C à 150m.

Petite copropriété en très bon état formée de 5 lots principaux et appartement représentant les 160/1.000èmes avec quote part de charges courantes de seulement 65 euros/mois (eau comprise).

A saisir sans tarder !

Prix : 367.500 euros honoraires d'agence inclus à la charge acquéreur équivalents à 5% du prix net vendeur de 350.000 euros.

Cabinet Aquitaine Patrimoine immobilier, votre agence locale indépendante depuis 20 ans.

Mathieu COLDEFY 06.84.70.19.87

DPE E et GES B. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (selon les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021) : entre 1300 € et 1800 € par an (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15927891/appartement-a\\_vendre-bordeaux-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15927891/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php)

## Vente Appartement BORDEAUX ( Gironde - 33 )

Surface : 61 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 315000 €



### Description détaillée :

VENDU PAR NOS SOINS, BORDEAUX centre, entre Pey Berland et Victoire, au 2<sup>ème</sup> étage /5 d'un bel immeuble pierre ravalé, grand appartement libre de type 2 de 61m<sup>2</sup> composé d'une entrée, séjour de 34m<sup>2</sup> avec belle cuisine neuve équipée de qualité, 1 chambre, salle d'eau avec wc et balcon filant exposé Ouest. Prestations anciennes conservées avec ses cheminées marbre, parquet et belle hauteur sous plafond. Idéalement situé proche de toutes commodités, Tram et hyper centre de Bordeaux. A saisir vite !

Copropriété comportant 10 lots et quote-part de charges de copropriété de seulement 60 € / mois (eau comprise).

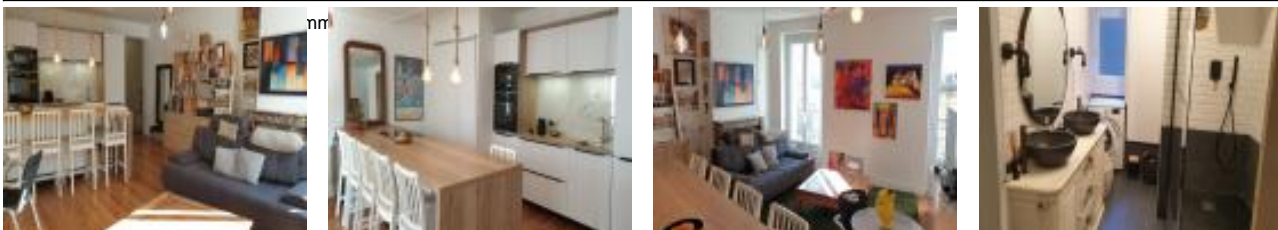
Prix: 315.000 euros honoraires d'agence inclus à la charge acquéreur équivalents à 3.28% du prix net vendeur de 305.000 euros.

Cabinet Aquitaine Patrimoine immobilier, votre agence indépendante locale depuis 20 ans.

Mathieu COLDEFY 06.84.70.19.87

DPE C et GES A. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (selon les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021) : entre 700 € et 990 € par an (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15822823/appartement-a\\_vendre-bordeaux-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15822823/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php)

## Vente Maison LEOGNAN ( Gironde - 33 )

Surface : 227 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1262 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 54 m<sup>2</sup>

Nb étages : 1 étage

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 3 salles de bains

Année de construction : 2004

Prix : 799000 €



### Description détaillée :

LEOGNAN, en 2d ligne dans un environnement coup de coeur, calme et arboré, belle maison récente de 227m<sup>2</sup> habitables sur terrain clos 1262m<sup>2</sup> avec piscine et jacuzzi. Composée au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, séjour traversant de 54m<sup>2</sup> avec cheminée insert et donnant sur une grande terrasse couverte, cuisine équipée 12m<sup>2</sup>, cellier adossé, dégagement et couloir de distribution, wc séparé, salle de bains, bureau 10m<sup>2</sup>, 1 chambre avec placards de 21m<sup>2</sup>, 1 suite parentale de 20m<sup>2</sup> avec dressing et salle d'eau avec wc, salle de jeux ou local 20m<sup>2</sup> idéal pour profession libérale puis à l'étage, un espace bibliothèque de 18m<sup>2</sup>, 1 chambre avec placards de 24m<sup>2</sup> et salle d'eau avec wc. A l'extérieur, carport et garage à vélos, abri jardin avec cuisine d'été, terrasse, jacuzzi et piscine au sel. Le tout sur jardin clos.

A saisir sans tarder !

Prix: 799.000 € honoraires d'agence inclus à la charge acquéreur équivalents à 3.23% TTC du prix net vendeur de 774.000 €.

DPE B et GES A. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (selon les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021) : entre 1390 € et 1940 € par an (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.

Cabinet Aquitaine Patrimoine immobilier, votre agence locale indépendante depuis plus de 20 ans.



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15178155/maison-a\\_vendre-leognan-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15178155/maison-a_vendre-leognan-33.php)

## Vente Maison AYGUEMORTE-LES-GRAVES ( Gironde - 33 )

Surface : 130 m2

Surface terrain : 1075 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1950

Prix : 390000 €



### Description détaillée :

Entre Beautiran et Saint Médard d'Eyrans, à moins de 15 min de BORDEAUX Métropole et à moins de 5 min de commerces, écoles et gare TER, agréable maison de 130m<sup>2</sup> et son garage de 21m<sup>2</sup> sur terrain clos piscinable de 1075m<sup>2</sup> offrant 3 chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau, un espace bureau, une cuisine séparée, un séjour avec cheminée, une autre salle de bains, wc, une buanderie puis une cave. Le tout en très bon état d'entretien. A saisir sans tarder !

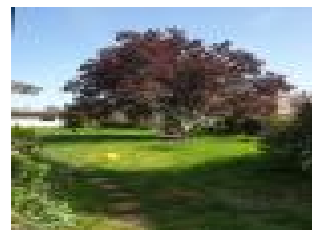
Prix: 390.000 euros honoraires d'agence inclus à la charge acquéreur équivalents à 2.63 % TTC du prix net vendeur de 380.000 euros.

Cabinet Aquitaine Patrimoine immobilier, votre agence locale indépendante depuis plus de 20 ans, aux estimations offertes et honoraires réduits.

Mathieu COLDEFY 06.84.70.19.87

DPE D et GES D. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (selon les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021) : entre 2080 € et 2850 € par an (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14759281



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14759281/maison-a\\_vendre-ayguemorte\\_les\\_graves-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14759281/maison-a_vendre-ayguemorte_les_graves-33.php)

## Vente Appartement LORMONT ( Gironde - 33 )

Surface : 52 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1975

Prix : 138000 €



### Description détaillée :

VENDU PAR NOS SOINS - Lormont secteur Ladoumègue, au 3<sup>ème</sup> étage /4 avec ascenseur, grand appartement de type 2 de 52m<sup>2</sup> à rafraîchir composé d'une entrée avec placard, séjour donnant sur balcon filant, cuisine séparée, cellier, 1 chambre, 1 salle de bains, 1 wc séparé et au rez-de-chaussée, un parking et une cave. Idéalement situé proche de toutes commodités et Tram A arrêt Iris à seulement 5 min à pied. A saisir vite !

Huisseries PVC double vitrage avec volets roulants.

Dernier ravalement de 2016 avec isolation par l'extérieur faite.

Copropriété formée de 4 bâtiments en R+4 comportant au total 206 lots principaux. Quote-part de charges de copropriété de 130 euros / mois (chauffage et eau compris, gardien).

Prix: 138.000 euros honoraires d'agence inclus à la charge acquéreur équivalents à 6.15% du prix net vendeur de 130.000 euros.

Cabinet Aquitaine Patrimoine immobilier, votre agence indépendante locale depuis près de 20 ans.

Mathieu COLDEFY 06.84.70.19.87

DPE D et GES D. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard (selon les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021) : entre 750 € et 1080 € par an (abonnements compris).



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14686464/appartement-a\\_vendre-lormont-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14686464/appartement-a_vendre-lormont-33.php)