



Propriété - Entre-deux-mers - 330 m<sup>2</sup> - Parc d'1 ha - 45 min de Bordeaux

---



SELLING PRICE : €740,000

---

EMAIL : [BORDEAUX@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

---

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : 05 33 09 30 89  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat

## DESCRIPTION

Cette ancienne propriété viticole située à Béguey bénéficie d'une surface habitable de 330 m<sup>2</sup> et d'un parc d'1 ha environ. La maison s'étend sur 3 niveaux : au rez-de-chaussée, une vaste entrée dessert un salon/bibliothèque, un grand séjour/salle-à-manger, une cuisine, des toilettes et une véranda. Le 1er étage comprend 5 chambres, 2 salles de bains, des toilettes séparées et un débarras. Le sous-sol se compose d'un espace nuit avec salle d'eau et toilettes, de grands bureaux et d'un garage de 33 m<sup>2</sup>. Des travaux de rénovation sont à prévoir. Le bien dispose également de combles aménageables et de dépendances. Il est à seulement 10 min de la gare de Podensac et 45 min du centre de Bordeaux.

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	330.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	14 rooms
NB de chambres:	6 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 222kWh/m<sup>2</sup>.year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$5,520.00 et \$7,530.00

38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : 05 33 09 30 89  
[bordeaux@barnes-international.com](mailto:bordeaux@barnes-international.com)

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat



38 cours Georges Clémenceau  
33000 Bordeaux



PHONE : 05 33 09 30 89  
bordeaux@barnes-international.com

56 avenue de la Libération  
Charles de Gaulle  
33110 Le Bouscat