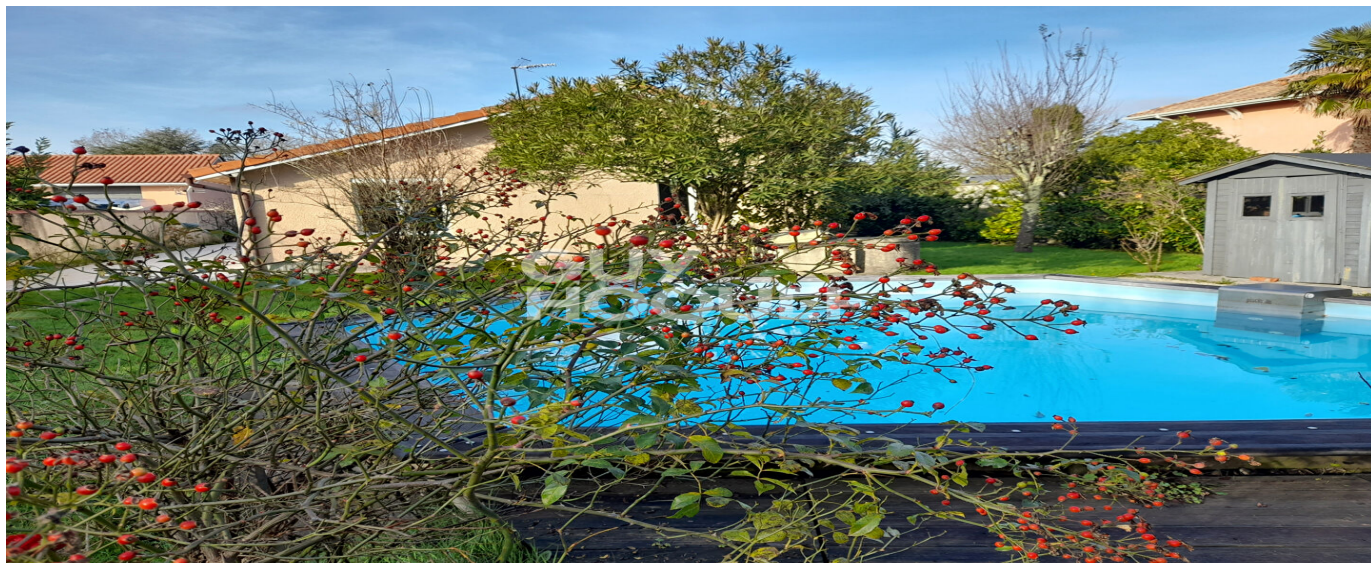




EXCLUSIVITE PESSAC Cap de Bos

PESSAC 33600

446 340 € *

* 446 340 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.8% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CESTAS

42 Avenue Marc Nouaux
33610 CESTAS

05 56 00 87 77

EXCLUSIVITE PESSAC Cap de Bos

Quartier Pessac Cap de Bos, charmante maison familiale de plus de 125m² sur un terrain de 1000m² entièrement clos.

Cette maison est composée d'une grande pièce de vie de 35m², très lumineuse ouverte sur une grande véranda de 16m² entièrement vitrée.

Sa cuisine indépendante, aménagée et équipée, donne également accès à la véranda.

Un couloir dessert deux grandes chambres de plus de 17m² chacune, dont l'une possède une salle d'eau.

Une deuxième partie est composée d'une salle de bain, d'un WC et d'une troisième chambre.

A l'arrière un grand jardin paysagé sans vis à vis, et au calme, vous permettra de profiter de la piscine pendant les beaux jours.

Ce jardin bénéficie d'un local technique piscine, d'un abris de jardin de 15m² et d'un puits totalement fonctionnel.

Possibilité de garer deux véhicules.

Bien coup de coeur, à visiter sans tarder !

Visite virtuelle disponible sur demande.

125 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	3.3 km
Accès Bus	2 min
Régularisation des charges	Remboursement annuel par le locataire
Surface séjour	35.62 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	2
Digicode	Non

Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2021-09-09 11:20:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2180€ et 3000€ au 01/01/2021

Photos du bien



