



## Maison Bordeaux proche Pellegrin

BORDEAUX 33000

**467 000 € \***

\* 467 000 € honoraires inclus

445 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## Maison Bordeaux proche Pellegrin

A proximité du centre hospitalier régional et la barrière de Pessac, cette échoppe en bon état général, vous propose deux chambres, un bureau, un séjour ouvert sur la cuisine, une salle de bain avec douche, une cave, un grand jardin pour le quartier.

Nombreux commerces, écoles maternelle et primaire, ligne de bus 4, 8, 80, 73, 9, 20 à moins de 10 minutes.

Venez vite la visiter!

98 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Bien en copropriété

Non

Surface séjour

21 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-05-17 09:22:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2490€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



