



## Maison 4 chambres terrain 1000m<sup>2</sup>

PESSAC 33600

**535 000 € \***

\* 535 000 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Maison 4 chambres terrain 1000m<sup>2</sup>

GUY HOQUET PESSAC est ravie de vous présenter en nouveauté CETTE MAISON FAMILIALE de 175m<sup>2</sup> implantée sur une très belle PARCELLE de 1100m<sup>2</sup> située au CALME et à proximité de tous les commerces.

Vous disposerez en rez-de-chaussée d'un vaste salon séjour lumineux de 42m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée indépendante de 13m<sup>2</sup>, d'une buanderie attenante, de trois chambres avec placard, (dont deux de 13m<sup>2</sup> et une suite parentale de 18m<sup>2</sup> avec sa salle de bains et un wc), d'une salle d'eau et un wc indépendant. Quant à l'étage, il dessert un bel espace mezzanine, une chambre avec un point d'eau et un espace bureau indépendant.

Enfin un garage de 22m<sup>2</sup> et une cave à vin complètent cette désignation.

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).

Vous souhaitez avoir plus d'informations sur ce bien, CONTACTEZ VOTRE AGENCE GUY HOQUET PESSAC au 05.56.15.33.00

175 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| Lotissement         | Oui                                                   |
| Nombre étages       | 1                                                     |
| Distance Commerces  | 1 km                                                  |
| Distance Train      | 4 km                                                  |
| Accès Bus           | 5 min                                                 |
| Accès Ecole         | 5 min                                                 |
| Surface séjour      | 29 m2                                                 |
| Jardin              | Oui                                                   |
| Année construction  | 1993                                                  |
| Vis-à-vis           | Non                                                   |
| Fenêtres            | Mixte Bois - PVC                                      |
| Salle(s) de bains   | 1                                                     |
| Salle(s) d'eau      | 1                                                     |
| WC                  | 2                                                     |
| Cuisine             | Amenagée                                              |
| Exposition Séjour   | Sud                                                   |
| Type Chauffage      | Individuel                                            |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                                             |
| Mode Chauffage      | Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire |
| Cheminée            | Insert                                                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-03-01 09:37:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 137 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1830€ au 01/01/2021



Photos du bien

