



## Maison Gradignan 110 m2 4 CHAMBRES

GRADIGNAN 33170

**379 000 € \***

\* 379 000 € honoraires inclus

361 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol

33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Maison Gradignan 110 m2 4 CHAMBRES

VOTRE AGENCE GUY HOQUET PESSAC est ravie de vous présenter en NOUVEAUTÉ cette MAISON entièrement RÉNOVÉE située à proximité du CENTRE DE GRADIGNAN.

Au rez-de-chaussée vous disposerez d'une grande pièce à vivre de 40m<sup>2</sup> très lumineuse, d'une cuisine aménagée équipée ouverte sur le séjour, d'un cellier.

Vous bénéficierez également de sa suite parentale avec douche, d'un WC séparé

A l'étage se trouvent 3 chambres, un WC, et une salle de bain avec douche et baignoire.

Enfin vous disposerez d'un garage.

Vous apprécierez la proximité du centre ville, des écoles, des commerces, ainsi que de nombreux espaces verts.

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

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-12 15:16:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1530€ et 2140€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



