



## MAISON 180m<sup>2</sup> LADONNE

PESSAC 33600

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## MAISON 180m<sup>2</sup> LADONNE

GUY HOQUET PESSAC vous présente cette MAISON FAMILIALE de 180m<sup>2</sup> située à moins de 10mn à pied du centre de Pessac et implantée sur une belle parcelle de 870m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'une entrée, une cuisine donnant sur une terrasse de 30m<sup>2</sup>, un double séjour lumineux, 2 suites parentales avec leur salle d'eau indépendante, 1 wc, et à l'étage vous disposerez de 4 chambres, d'une salle de bains avec baignoire et douche, un wc.

Vous bénéficierez d'un vaste sous sol de 100m<sup>2</sup> comprenant buanderie, cave, et tout un espace pouvant être aménagé en atelier, salle de sport à votre guise!

Enfin un double garage de 32m<sup>2</sup> vous permettra de ranger les véhicules.

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)

Envie d'en savoir plus sur ce bien, n'hésitez pas à joindre VOTRE AGENCE GUY HOQUET PESSAC au 05.56.15.33.00

180 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

3 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



