



## À vendre à PESSAC (33600), maison de 96 m<sup>2</sup>.

PESSAC 33600

**349 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PESSAC

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## À vendre à PESSAC (33600), maison de 96 m<sup>2</sup>.

Fort potentiel pour cette MAISON T5 à rénover NON MITOYENNE localisée à PESSAC .

Elle se compose de 5 pièces réparties sur 95 m<sup>2</sup>. Au RDC vous y trouverez une entrée, un double séjour, une cuisine indépendante aménagée/équipée, un wc, une buanderie.

L'étage quant à lui dessert 3 chambres dont une donnant sur balcon, ainsi que la salle de bains.

Pour faciliter tous vos déplacements, vous trouverez un arrêt de bus à 3 min.

Avec un établissement scolaire et des commerces à proximité cette maison est bien entourée.

Implantée sur parcelle de 484m<sup>2</sup> vous bénéficierez également d'un jardin dans lequel vous pourrez profiter des beaux jours, ainsi que d'un garage de 21m<sup>2</sup>.

Les atouts de cette maison: isolation par l'extérieur, les volumes des pièces et sa situation.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PESSAC vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

96 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Accès Ecole	4 min
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

