GUY HOQUET

# Votre fiche bien Achat à PISSOS 40410

## PISSOS

PISSOS 40410

**315 000 € ***

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET
PARENTIS EN BORN

189 Ter Avenue du Maréchal Foch
40160 PARENTIS EN BORN

05 58 82 58 58


## PISSOS

Vous aimez le cachet, cette propriété de caractère typique du Nord des Landes de Gascogne est faite pour vous. Située dans un quartier calme de la commune de Pissos cet ensemble immobilier est édifié sur une belle parcelle arborée de plus de 1800 m² regroupant une maison principale, une grange et un garage.
Au rez-de-chaussée environ 120 m² : une cuisine, un cellier, 2 chambres, un salon/salle à manger, un dégagement, un WC et une salle d'eau.
A l'étage : des combles d'environ 90 m² à aménager offrent un grand potentiel pour donner place à des pièces supplémentaires.
Une grange de 68 m² et un garage de 19 m² viennent agrémenter l'ensemble.
Très bel environnement à 40 mn des plages, 45mn de Bordeaux et Arcachon .
Vous êtes à la recherche d'un bien de caractère au coeur d'un environnement calme et authentique?
Contactez-nous vite pour visiter !

214.5 m² | 5 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Lotissement | Non |

| | |
|---|---|
| Etage | 1 |
| Accès Ecole | 10 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 42.96 m2 |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Fosse septique |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mode Chauffage | Autres |
| Eau chaude | Chauffe eau |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à granulés |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |

| | |
|---|---|
| Accès handicapés | Non |
| Date ERP | 2023-08-11 17:43:55 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 254 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2578€ et 3488€ au 01/01/2021

## Photos du bien

GUY
HOQUET