



## Maison Gradignan 110 m2

GRADIGNAN 33170

**379 000 € \***

\* 379 000 € honoraires inclus

361 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison Gradignan 110 m2

Maison mitoyenne 110m<sup>2</sup>, entièrement rénovée, située dans un quartier prisé de Gradignan.

Elle se compose, d'une grande pièce à vivre, traversante, très lumineuse d'environ 40m<sup>2</sup>. La cuisine aménagée et équipée est ouverte sur le séjour.

Toujours au rez de chaussée elle dispose d'une suite parentale avec douche, d'un WC séparé, ainsi que d'un vaste cellier.

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

Un garage indépendant, complète ce bien sur un terrain de 294 m<sup>2</sup>.

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

A visiter sans tarder, bien coup de coeur !

Visite virtuelle disponible sur demande.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement	Oui
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 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 Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
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 08:09:32
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



