



## MAISON PESSAC 5 CHAMBRES

PESSAC 33600

**380 000 € \***

\* 380 000 € honoraires inclus

361 905 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## MAISON PESSAC 5 CHAMBRES

GUY HOQUET PESSAC vous présente en NOUVEAUTÉ, cette maison de 5 CHAMBRES située au calme et à proximité des commodités.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec placards, d'une cuisine indépendante, d'un double séjour avec cheminée, de 3 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Quant à l'étage, il dessert une mezzanine, parfaite pour un coin bureau ou bibliothèque, 2 chambres supplémentaires, une salle d'eau.

Un garage attenant, le tout sur un jardin entièrement clos.

Quelques travaux sont à prévoir pour mettre cette maison aux beaux volumes à votre goût!

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet PESSAC pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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).

133 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Nombre étages         | 1                    |
| Accès Bus             | 3 min                |
| Surface séjour        | 29.42 m2             |
| Jardin                | Oui                  |
| Année construction    | 1980                 |
| Vis-à-vis             | Non                  |
| Fenêtres              | Bois simple vitrage  |
| Salle(s) d'eau        | 2                    |
| WC                    | 1                    |
| Cuisine               | Indépendante Equipée |
| Type Chauffage        | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur            |
| Mode Chauffage        | Gaz de ville         |
| Etat intérieur        | A rafraîchir         |
| Cheminée              | Pas de conduit       |
| Nombre de terrasse    | 1                    |
| Type de Stationnement | Extérieur,Couvert    |
| Nombre places parking | 2                    |
| Digicode              | Non                  |
| Piscine               | Non                  |
| Date ERP              | 2026-01-06 01:04:45  |

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      204 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ      204 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain      727 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2390€ et 3280€

## Photos du bien



