



## MAISON CONTEMPORAINE 4 CHAMBRES EN EXCLUSIVITÉ

PESSAC 33600

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus

428 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PESSAC

21 rue André Pujol

33600 PESSAC

05 56 15 33 00

## MAISON CONTEMPORAINE 4 CHAMBRES EN EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET PESSAC

GUY HOQUET PESSAC vous présente en NOUVEAUTÉ cette MAISON CONTEMPORAINE de 4 CHAMBRES, construite en 2012, située AU CALME, dans un secteur à la fois résidentiel et nature avec de nombreux espaces boisés à proximité, tout en étant proche des commerces et des écoles (école Maternelle et primaire MAGONTY).

La MAISON dispose d'une PIÈCE DE VIE baignée de LUMIÈRE de 40m<sup>2</sup> exposée EST-OUEST avec la CUISINE OUVERTE aménagée et équipée, une buanderie, une chambre avec sa salle d'eau attenante et un WC séparé.

Quant à L'ÉTAGE, il dessert 3 CHAMBRES, une grande salle de bains avec douche et baignoire et un WC séparé.

Vous bénéficierez également d'un GARAGE fermé de 15m<sup>2</sup>. Possibilité de rentrer un véhicule sur la parcelle.

CÔTÉ EXTÉRIEUR, vous pourrez profiter d'une terrasse avec son velum pour vous protéger du soleil et vous apprécierez son jardin arboré.

La MAISON est en TRÈS BON ÉTAT et PARFAITEMENT ENTRETENUE.

LES ATOUTS DE LA MAISON:

- logement équipée d'une POMPE À CHALEUR avec climatisation réversible
- logement ÉCONOME avec une CLASSE ÉNERGIE B
- DOUBLE vitrage ALU avec Volets ÉLECTRIQUES

- BORNE pour VÉHICULE ÉLECTRIQUE

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).

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

111 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	48 kWh/m2 par an
Conso Energ	92 kWh/m2 par an
Surface terrain	379 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



