



## Appartement 4 pièces à vendre à Pessac - Travaux à prévoir

PESSAC 33600

**215 000 € \***

\* 215 000 € honoraires inclus

200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## Appartement 4 pièces à vendre à Pessac - Travaux à prévoir

À vendre, appartement de 4 pièces d'une surface de 90 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble des années 60 à Pessac. Ce bien comprend 2 chambres, une cuisine aménagée, un séjour lumineux de 22,75 m<sup>2</sup> exposé plein sud, une salle de bain. Le chauffage est au sol au gaz, avec eau chaude collective.

L'appartement est calme, sans vis-à-vis, mais nécessite des travaux de rénovation. Les fenêtres sont en bois simple vitrage. Une cave, un gardien et un portail électrique complètent ce bien. Situé dans un secteur agréable de Pessac, proche de nombreux points d'intérêt tels que le tram Pessac Centre, la station Pessac, la médiathèque Camponac, ainsi que des écoles comme le Lycée Jeanne d'Arc-Assomption et le Collège Jeanne d'Arc Assomption. Vous trouverez également à proximité des parcs, restaurants, pharmacies, supermarchés et bureaux de poste. Ce bien offre un fort potentiel pour un projet de rénovation.

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	255 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	516
Charges annuelles (ALUR)	3060 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.75 m2
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2026-06-22 22:33:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

