



## Appartement Pessac 2 pièce(s) 48 m2

GRADIGNAN 33170

**169 000 € \***

\* 169 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol

33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Appartement Pessac 2 pièce(s) 48 m2

Notre agence Guy Hoquet PESSAC est heureuse de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 48 m<sup>2</sup> situé à proximité des commerces et des universités.

Il se situe dans une résidence de très bon standing sécurisée avec gardien implantée dans un parc arboré. Son intérieur offre une vaste pièce à vivre lumineuse de 27 m<sup>2</sup> donnant sur un balcon, une chambre de 11 m<sup>2</sup> avec dressing, une cuisine aménagée équipée, un cellier, une salle de bains et wc séparé.

Vous disposerez également d'une place de parking et d'un local vélo.

Vous pourrez également profiter de la piscine pour se rafraîchir aux beaux jours.

La copropriété n'a pas de procédure en cours.

Charges de copropriétés 1200€/an soit 100€/mois comprenant entretien des parties communes, eau froide.

En ce qui concerne la classe énergie, la notation est D (193 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PESSAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec un de nos conseillers.

48 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 162                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2004                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | SUD-OUEST                 |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Date ERP   | 2024-02-14 03:04:18       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 193 kWh/m2 par an         |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



