



## Maison Pessac 6 pièce(s) 144 m2

PESSAC 33600

**645 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Maison Pessac 6 pièce(s) 144 m2

Située en INTRAROCADÉ à proximité du centre de Pessac, l'agence GUY HOQUET PESSAC vous propose cette magnifique ARCACHONNAISE rénovée et optimisée énergétiquement. Cette maison de plain pied très lumineuse dispose d'un salon salle à manger traversant, d'une cuisine aménagée équipée avec sa salle à manger, de deux suites parentales avec leur douche à l'italienne, et d'une chambre avec salle de bain. Les combles ont été aménagées et vous pourrez profiter d'une chambre de 11m<sup>2</sup> en loi carrez (45m<sup>2</sup> en surface utile) avec son coin bureau.

Poêle à granulés, panneaux solaires, isolation laine de bois permettent à ce bien de proposer un DPE B, avec basse consommation tout en profitant du confort d'une piscine au sel et de ses nombreux espaces détente.

Cette maison de 144m<sup>2</sup> est implantée sur une parcelle de 450m<sup>2</sup> parfaitement orientée.

Les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet PESSAC pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à PESSAC.

144 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Jardin                 | Oui                |
| Année construction     | 1920               |
| Neuf - Ancien          | Ancien             |
| Vis-à-vis              | Non                |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau         | 3                  |
| WC                     | 1                  |
| Cuisine                | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour      | SUD-OUEST          |
| Type Chauffage         | Mixte              |
| Mode Chauffage         | Mixte              |
| Piscine                | Oui                |
| Diagnostic Energétique | Oui                |
| Conso Energ            | 103 kWh/m2 par an  |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien







