



## Maison Pessac PLAIN PIED INTRAROCADÉ

pessac 33600

**447 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Maison Pessac PLAIN PIED INTRAROCADÉ

Nous vous proposons à la vente cette charmante maison PLAIN PIED de style ARCACHONNAIS, idéalement située dans le secteur prisé de Verthamon Haut Brion à Pessac.

D'une superficie de 112m<sup>2</sup>, cette propriété se compose d'une entrée, d'une cuisine entièrement aménagée équipée, d'un cellier, d'un séjour lumineux et spacieux de 40 m<sup>2</sup> agrémenté d'un foyer ouvert, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Vous disposerez de deux chambres avec placard, d'un coin bureau, d'une salle d'eau et d'un wc séparé.

Dès les premiers rayons de soleil, vous pourrez profiter du patio qui donne accès sur le séjour et la cuisine.

Le terrain de 499 m<sup>2</sup> arboré dispose d'un garage fermé de 28m<sup>2</sup>, d'une terrasse pour profiter des journées ensoleillées. Possibilité de garer vos véhicules ou un camping car sur la parcelle.

Cette maison très bien entretenue est située dans un environnement calme, sans vis-à-vis, offrant ainsi une intimité appréciable tout en étant proche des commodités. De plus, l'École élémentaire Jean Cordier est à proximité.

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)

N'attendez plus pour visiter ce bien d'exception proposé par l'agence Guy Hoquet PESSAC

112 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



