



## MAISON PLAIN PIED PESSAC

PESSAC 33600

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## MAISON PLAIN PIED PESSAC

Située à proximité immédiate des transports, des commodités et des écoles, cette charmante maison de PLAIN PIED vous séduira par son environnement calme et verdoyant.

D'une surface habitable de 106 m<sup>2</sup>, elle se compose d'un séjour/salle à manger lumineux de 31 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante avec espace repas, de 3 chambres, d'un espace bureau et d'une salle d'eau récente.

Côté pratique, vous profiterez d'un garage attenant de 13 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un grenier offrant un espace de stockage appréciable.

Édifiée sur une parcelle arborée de 550 m<sup>2</sup>, la maison dispose d'un extérieur propice aux moments de détente et à la vie de famille : jardin, espace jeux pour enfants, potager ou terrasse à imaginer selon vos envies.

Elle dispose également de deux ateliers (9 m<sup>2</sup> et 8 m<sup>2</sup>) et d'une cave de 8 m<sup>2</sup>, parfaits pour le rangement ou les bricoleurs.

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).

106.66 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de caves	8.69
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-20 11:16:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



