



## MAISON 3 CHAMBRES PROCHE CENTRE PESSAC

PESSAC 33600

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## MAISON 3 CHAMBRES PROCHE CENTRE PESSAC

Découvrez cette charmante maison à vendre située à moins de 10mn à pied du centre de Pessac, proche tram et commerces. Avec une surface habitable de 108m<sup>2</sup>, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, idéale pour une famille.

Vous disposerez en rez -de-chaussée d'une cuisine aménagée, d'un séjour, d'une chambre, et d'une salle d'eau. Quant à l'étage, il dessert 2 chambres et un grand espace mezzanine pouvant être un espace bureau. Le bien se trouve sur un terrain de 346 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet PESSAC pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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).

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet PESSAC

108 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an
Conso Energ	151.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	346 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2200€

---

## Photos du bien



