



## Appartement Pessac 2 pièce(s)

PESSAC 33600

**196 000 € \***

\* 196 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Appartement Pessac 2 pièce(s)

LE BON COIN POUR SE LOGER BIEN ICI

Charmant 2 pièces en rez -de- chaussée avec large balcon idéalement situé !

Situé dans un quartier calme et recherché, ce T2 en rez de chaussée est l'alliance parfaite entre confort et fonctionnalité.

Avec une superficie de 44,5 m<sup>2</sup>, il dispose d'une belle pièce de vie lumineuse ouverte sur une cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau bien équipée avec grande douche et WC.

Ses atouts :

- Ambiance chaleureuse avec son balcon à l'abri des regards
- Proximité des commerces
- Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif
- Un stationnement privatif

Coup de coeur assuré pour ce cocon cosy à visiter sans tarder

44.5 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2012
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

---

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-09-18 09:36:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



