GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à PESSAC 33600

Maison 120 m² Quartier de l'Alouette, calme et potentiel à exploiter

PESSAC 33600

389 600 € *

* 389 600 € honoraires inclus
375 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 3.89% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CESTAS

42 Avenue Marc Nouaux
33610 CESTAS

05 56 00 87 77

Maison 120 m² Quartier de l'Alouette, calme et potentiel à exploiter

Découvrez cette maison pleine de possibilités, idéalement située dans le quartier recherché de l'Alouette, alliant tranquillité et proximité des commodités (commerces, écoles, transports).
Avec ses 120 m² habitables sur deux niveaux et son terrain de 585 m², elle saura répondre à vos projets, qu'ils soient familiaux ou locatifs.

Une maison aux multiples atouts :
Rez-de-chaussée : Une cuisine simple à réinventer, deux chambres , une salle d'eau, un WC séparé et un garage intégré de 40 m² offrant de nombreuses possibilités (atelier, rangement ou stationnement).
À l'étage : Une cuisine équipée et séparée, un séjour accueillant, deux belles chambres, une salle de bain et un WC séparé. Un espace fonctionnel et prêt à vivre.

Extérieurs et dépendances :
Une dépendance de 24 m² à rénover, parfaite pour créer un studio, un bureau ou un espace indépendant.
Une seconde dépendance idéale pour du stockage ou un atelier.
Un terrain de 585 m², parfait pour aménager un jardin, une terrasse ou un espace détente.

Pourquoi choisir cette maison ?
Son emplacement dans un quartier calme et apprécié.

Sa proximité avec toutes les commodités essentielles.
Son potentiel d'aménagement et ses dépendances à valoriser.

Cette maison est une opportunité unique de laisser libre cours à vos idées et de réaliser un projet sur-mesure.
Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire !

119 m² | 6 pièce(s) | 4 chambres | 3 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-10-22 03:13:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2730€ et 3770€ au 12/07/2026

Photos du bien