



Maison 5 pièce(s) 128 m2

PESSAC 33600

349 000 € *

* 349 000 € honoraires inclus

335 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.9% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CESTAS

42 Avenue Marc Nouaux
33610 CESTAS

05 56 00 87 77

Maison 5 pièce(s) 128 m2

Maison familiale avec fort potentiel à Pessac Alouette.

Cette maison familiale de 128m², fonctionnelle, offre un cadre de vie idéal et un potentiel d'aménagement modulable pour tous vos projets.

Idéalement située à deux pas du tram, de la gare de Pessac/Alouette, des commerces, elle conjugue à merveille praticité et qualité de vie.

Actuellement agencée en maison familiale, elle offre la possibilité de créer deux logements distincts avec deux entrées indépendantes.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour, une cuisine, une grande chambre avec douche et placards intégrés, un bureau, et un cabinet de toilette avec WC.

Cet espace est idéal pour une profession libérale, un investissement locatif, ou pour loger des proches en toute intimité grâce à son entrée séparée.

À l'étage, la maison se compose d'un salon/séjour lumineux (double exposition) agrémenté d'une cheminée, d'une cuisine indépendante avec espace repas, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Vous Profiterez d'un jardin entièrement clos avec une terrasse ensoleillée et un abri de jardin, parfaits pour les moments en plein air.

Un garage de 20m² vient compléter ce bien, offrant un espace de rangement ou de stationnement supplémentaire.

Cette maison est une opportunité à Pessac Alouette. N'attendez plus pour la visiter !

128 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-01-17 10:22:15
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





