



Maison

PESSAC 33600

365 000 € *

* 365 000 € honoraires inclus

347 619 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET CESTAS

42 Avenue Marc Nouaux
33610 CESTAS

05 56 00 87 77

Maison

Maison de plain-pied 3 chambres - Pessac Alouette

Située dans le secteur prisé de Pessac Alouette, 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 m², elle se compose d'un séjour/salle à manger lumineux de 31 m², 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 m², ainsi que d'un grenier offrant un espace de stockage appréciable.

Édifiée sur une parcelle arborée de 550 m², 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 m² et 8 m²) et d'une cave de 8 m², parfaits pour le rangement ou les bricoleurs.

Un bien rare sur le secteur, alliant fonctionnalité, potentiel et localisation idéale.

À visiter sans tarder !

106.66 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
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 11:21:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



