



## Maison Pessac 133.5 m2

PESSAC 33600

**380 000 € \***

\* 380 000 € honoraires inclus

361 905 € 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 Pessac 133.5 m2

EXCLUSIVITÉ PESSAC CAP DE BOS : LE CHARME DE LA LANDAISE À RÉINVENTER.

Située dans le quartier très recherché et paisible de Cap de Bos, découvrez cette maison de style Landaise offrant un potentiel exceptionnel.

Un beau volume familial à personnaliser.

Au rez-de-chaussée : une entrée fonctionnelle avec placards. Un séjour avec cheminée, idéal pour vos soirées d'hiver. Une cuisine indépendante. Un espace nuit composé de 3 chambres. Une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage : une mezzanine, parfaite pour un coin bureau ou bibliothèque. 2 chambres supplémentaires, une salle d'eau.

Un garage attenant, le tout sur un jardin entièrement clos.

Avis aux amateurs de rénovation et aux familles souhaitant créer leur futur cocon sur mesure !

133 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

# Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	29.42 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2026-01-06 11:44:31

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Surface terrain	727 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





