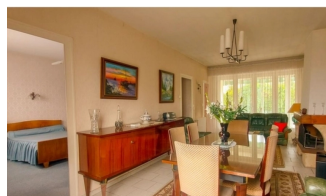


Proche PESSAC centre, Maison T4 d'env. 86 m², véranda (env. 11,70 m²), garage (env. 17,50 m²), terrain de 434 m² - 441 000 €

Coup de coeur Nouveauté

33600 Pessac



DESCRIPTION

A 2 minutes du centre de PESSAC,
Dans un quartier pavillonnaire recherché,
Vous serez séduits par cette jolie Arcachonnaise.
Avec une superficie habitable d'environ 86 m² (à laquelle vient se rajouter une véranda sur l'arrière d'environ 11,70 m²),
Cette maison comprend :

- Un salon/salle à manger avec cheminée d'environ 25,00 m²
- Une cuisine - 3 chambres (d'environ 15,20 m², 15,25 m² et 10,75 m²) dont une avec salle d'eau (point d'eau)
- Une salle de bains

- Des WC séparés Une véranda dans le prolongement de la pièce à vivre (environ 11,70 m²)

Un garage séparé (d'environ 17,50 m²)

Jardin Sur parcelle d'une superficie d'environ 434 m²

Quartier résidentiel de qualité, très calme

A voir vite !

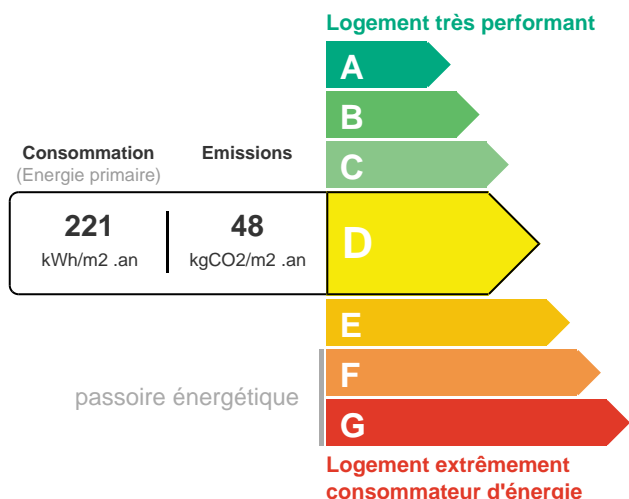
Au prix de QUATRE CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (441.000,00 euros) honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur d'un montant 5% TTC du prix net vendeur (à savoir prix net vendeur de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.000,00 euros))

DPE réalisé le 10 octobre 2023 Classe énergie : D (221 kWh/m²/an) GES : D (48 kg CO₂/m²/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1280 € et 1770 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

DPE / GES



INFORMATIONS

Surface habitable : 86 m²
Nb pièce(s) : 4
Mode de chauffage : RADIATEUR
Nb chambre(s) : 3
Energie : GAZ
Surface terrain : 434 m²
Numéro de mandat : 285
Type de chauffage : CHAUDIERE GAZ
Salle d'eau : 2
WC : 1

Garage
Jardin

HONORAIRES

Honoraires : 21 000 € (5%) - Prix du bien hors honoraires :
420 000 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 1280 € et 1770 € par an

VOTRE AGENCE

NSL PATRIMOINE - 2 Cours du 30 Juillet 33064 Bordeaux - Tél : 06 22 60 18 26 / 06 22 60 18 26 - Mail : contact@nsl-patrimoine.fr