



## Bien proposé à 399 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

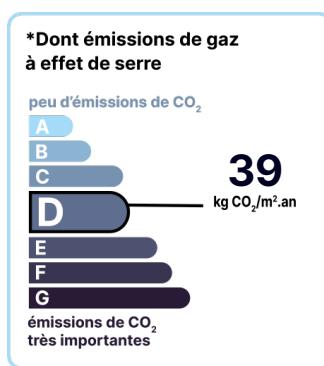
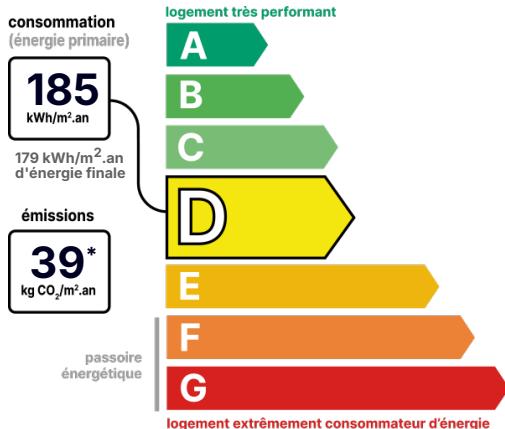
**À Pessac, très belle opportunité pour cette maison familiale de quatre chambres au calme et proche du tram et des écoles.**

À Pessac, très belle opportunité pour cette maison familiale de quatre chambres au calme et proche du tram et des écoles. Nous avons le plaisir de pouvoir vous proposer en exclusivité ce bien rare sur le marché! Situé à Pessac, à deux pas des écoles et du tram, mais surtout au calme! Une vraie maison de campagne à la ville qui cumule l'avantage des deux modes de vie. Après un petit rafraîchissement cette belle maison retrouvera une seconde jeunesse et vous pourrez savourer pleinement votre nouveau foyer. Avec sa surface habitable de 113 m<sup>2</sup>, elle est composée : d'un salon séjour, une cuisine aménagée, quatre chambres, une salle d'eau et WC séparés. Et en plus de tout cela un sous-sol de 120 m<sup>2</sup> ! Alors n'hésitez plus ! Si vous pensez que cette maison est l'endroit idéal pour installer votre petite famille appelez moi et je vous accompagnerai dans son adoption ! Cyril MICHEL 06 08 228 328. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
25/06/2025

## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
bordeaux.medoc@123webimmo.com

Référence : 55712\_33\_205

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1981</b>
Surface habitable :	<b>113m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1234m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Grillage</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

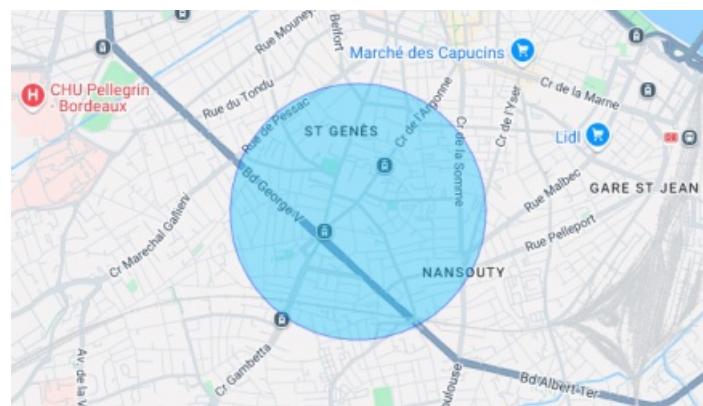
## CHEMINÉE

Foyer ouvert
Nombre de cheminées : <b>1</b>

## SURFACES

Entrée avec placard :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie :	<b>31.4m<sup>2</sup></b>
Cuisine fermée :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.8m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5.7m<sup>2</sup></b>
Sous sol :	<b>120m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Bordeaux-Nord-Médoc**

**Cyril MICHEL**

**06 08 22 83 28**

**05 56 70 44 48**

**[bordeaux.medoc@123webimmo.com](mailto:bordeaux.medoc@123webimmo.com)**