

91 m²

5 pièces

Pessac



Surface	91.00 m ²
Séjour	36 m ²
Superficie du terrain	03 a 37 ca
Pièces	5
Chambres	2 + 1 pièce bureau
Niveaux	2
Salle de bains	1 au rdc
Salle d'eau	1 au 1er
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1930
État général	En bon état
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Electrique Mixte
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Stationnement ext.	2 MOTOS/ vélos
Autres	Fibre optique
Taxe foncière	1 075 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

Référence MCL168

Maison 5 pièces proche du CHU PELLEGRIN.

A découvrir chez HBC immobilier 68 avenue Jean Jaurès 33600 Pessac, une maison de 1930 authentique, 91m² de charme et de luminosité...

attention coup de coeur assuré !!

Comprenant entrée avec **rangements**, salon, salle à manger, cuisine US de 2018, 2 chambres, 1 bureau/atelier, une salle d'eau, une salle de bain, 2 wc ainsi que des espaces aménagés et fonctionnels.

En extérieur un **jardin** intime, calme et soigné, une terrasse bois bien exposée et 3 abris bois.

Située à 5 minutes en vélo du **CHU Pellegrin**, proche **TRIPODE Campus Carreire**, au pied du Bus, proche des écoles et **commerces** et du centre de **Pessac**.

Visite possible appelez au 07.60.05.10.35

Demandez la Visite 360° de notre nouvelle exclusivité !..

Les points forts :

- Proche TRIPODE Campus Carreire
- Très beau jardin arrière
- Cachet authentique
- Proche Parc du Tenet
- Rénovation complète !!

Niveau 0 :

- DEGAGEMENT BAS : 4.56 m²
- SALLE BAIN + WC : 4.58 m²
- CHBRE 2 : 10.94 m²
- BUREAU : 11.86 m²

Niveau 1 :

- Description des pièces
- WC : 1.45 m²
 - DEGAGEMENT HAUT : 1.90 m²
 - SALLE D'EAU : 4.32 m²
 - ENTREE PLACARD : 4.6 m²
 - CHBRE 1 : 11 m²
 - SALON - SALLE A MANGER : 35.75 m²

- Description des annexes
- ABRI BOIS : 10 m²



HBC immobilier
68 Avenue Jean Jaurès
33600 Pessac
05 56 70 40 27



Céline LEMOIGNE
celine.lemoigne@hbcimmobilier.fr
Agent commercial
N° RSAC 812 479 707
07 60 05 10 35



