

Maison Pessac 182 m²



PRIX DE VENTE : 892 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE COLDWELL BANKER

Développé sur environ 180 m², ce bien RT2012 se compose de deux maisons indépendantes (une de type T4 de 108m² et l'autre T3 de 71 m²), organisées autour d'un joli jardin arboré avec piscine, idéal pour profiter des beaux jours.

L'ensemble est parfaitement adapté à une grande famille, à un projet intergénérationnel ou à un investissement locatif (excellente rentabilité, environ 1 200€ par mois pour un T3), grâce à une configuration qui permet une grande souplesse d'usage. Le cellier, situé entre les deux habitations, permet une fluidité ou au contraire peut être fermé selon les utilités.

À seulement quelques minutes à pied du centre de Pessac, dans un quartier résidentiel paisible et recherché, cette maison d'architecte récente de 2017 offre un cadre de vie rare et modulable.

La première maison, principale, comprend un séjour lumineux avec une cuisine ouverte, trois chambres dont une en rez-de-chaussée, ainsi qu'une salle de bain, de nombreux rangements, un garage et un cellier.

La seconde maison propose un séjour avec cuisine ouverte, deux chambres à l'étage et une salle d'eau.

Calme, confort, emplacement privilégié et qualité des aménagements font de cette propriété une opportunité rare à Pessac.

DPE A (40) et GES A (1)

Estimation des dépenses énergétiques : entre 630€ et 900€.

Risques : www.georisques.gouv.fr

Honoraires charge acquéreur : prix de vente 892000€, dont 4.9% d'honoraires, soit 42000€.Net vendeur 850000€.

Contactez Corinne Prémont

RSAC 384 152 203 RCP 127 100 479

Nos biens sur immoba.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	182.0 m ²	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

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

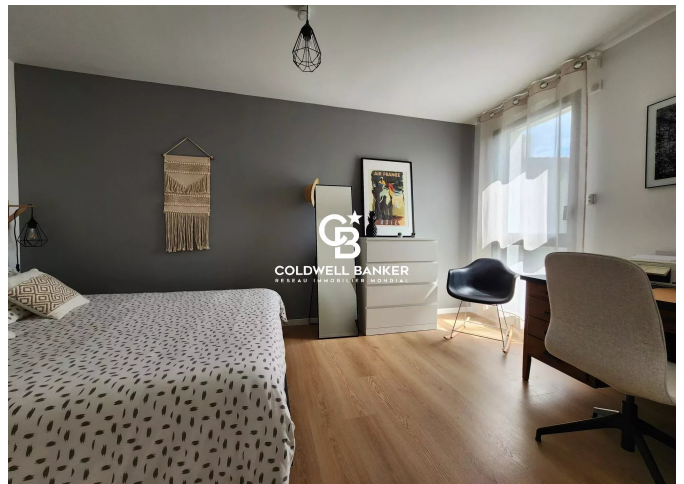
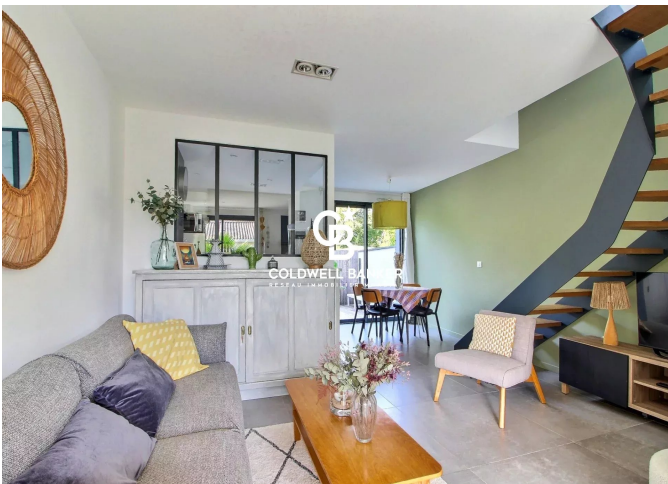
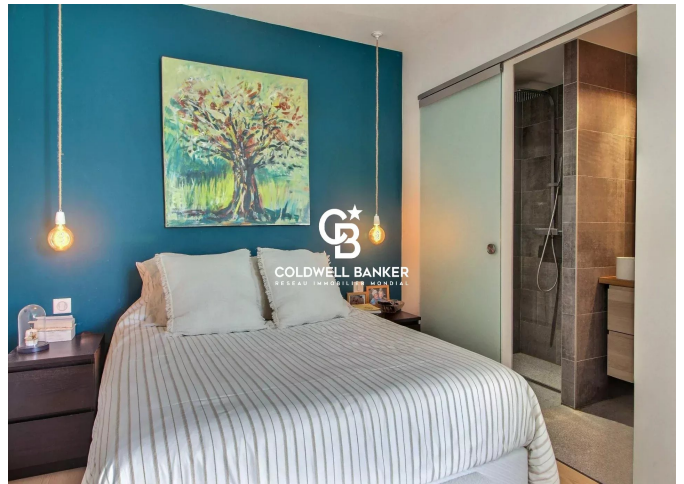
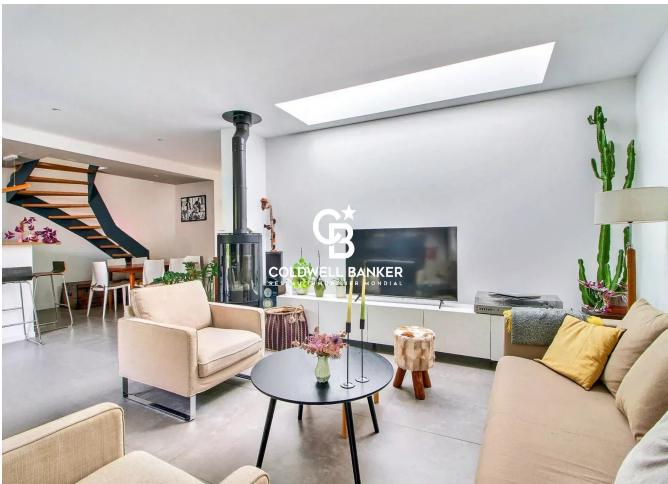
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 40

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr