

Maison Pessac 205 m²



PRIX DE VENTE : 1 290 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Coldwell Banker vous présente en EXCLUSIVITE

cette élégante propriété aux airs de Californie construite en 2015, idéalement située dans un environnement résidentiel recherché de Pessac (à 10mn à pied du centre) offre un cadre de vie rare, alliant volumes généreux, prestations de qualité et emplacement privilégié.

Implantée en deuxième ligne, au calme absolu et sans vis-à-vis, la maison est accessible par un chemin privé et s'étend sur une magnifique parcelle paysagée aux accents méditerranéens. Les extérieurs ont été pensés pour conjuguer esthétique et confort : piscine chauffée de 11 x 3,5 m, dépendance de 35 m² à aménager sur deux niveaux (idéale pour un bureau, un studio ou une activité indépendante), abri de jardin et carport pouvant accueillir trois véhicules.

La propriété bénéficie également d'une installation photovoltaïque de 6 000 W (générant environ 1 300 € d'économie annuelle).

La maison principale offre 205 m² habitables sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée, une superbe pièce de vie de 70 m², lumineuse et climatisée, intègre une cuisine ouverte équipée et une buanderie. Deux grandes chambres avec salles de bains privatives ainsi qu'un bureau indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, une vaste suite avec dressing et terrasse privative, deux autres grandes chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, et un bureau avec accès terrasse composent l'espace nuit.

Le confort est assuré par un chauffage au sol au gaz basse température et un ballon thermodynamique pour l'eau chaude.

L'environnement est particulièrement privilégié : écoles à pied (école maternelle et primaire publique à 200 m, établissement privé Jeanne d'Arc Assomption à 500 m, universités accessibles directement en tram. Le tramway se situe à 200 m (ligne A, accès rapide au centre de Pessac et à la Cité du Vin), la gare TER de Pessac Centre est à 1 km.

Une propriété familiale complète exposée ouest / sud-ouest, rare sur le secteur, offrant volumes, indépendance et qualité de vie dans un cadre résidentiel recherché aux portes de Bordeaux.

DPE B (59) et GES B(10)

Estimation des coûts annuels : entre 1 230 € et 1 760 € par an

Honoraires à la charge de l'acquéreur :

Prix de vente : 1 290 000 €, honoraires 4.9% soit
60000 €, net vendeur 1 230 000 €.

Consultez les risques liés à cette propriété sur : www.georisques.gouv.fr

Contactez Corinne Prémont.
Agent Commercial Indépendant.
RSAC : 384152203 RCP 127 100 479
Découvrez tous nos biens sur IMMOBA.

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	205.0 m ²	NB de pièces :	8 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

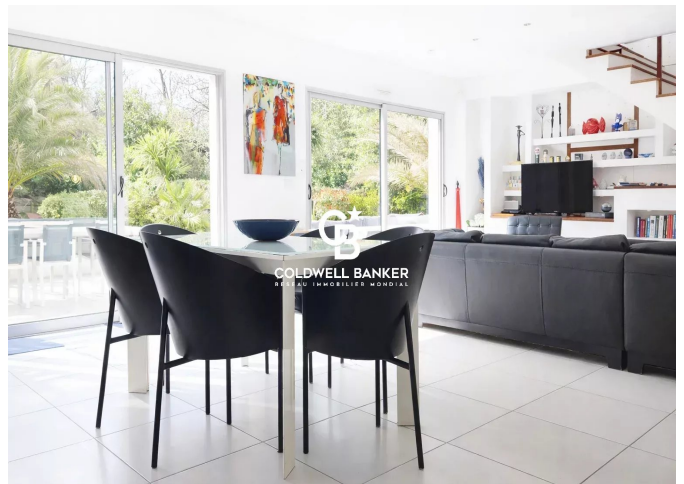
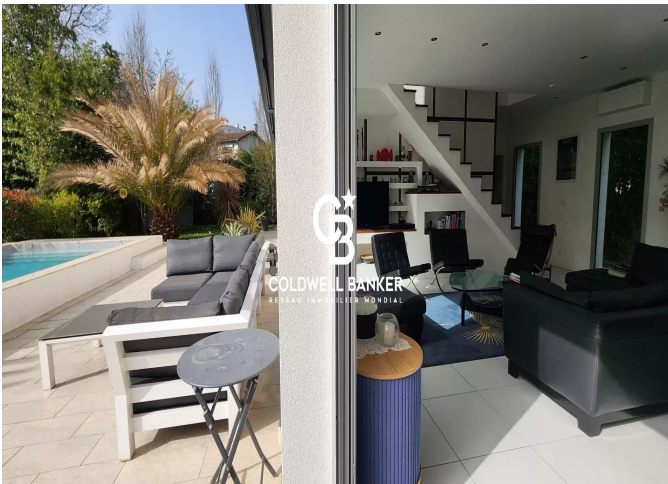
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 59

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 10



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr