

## Bien vendu à 330 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

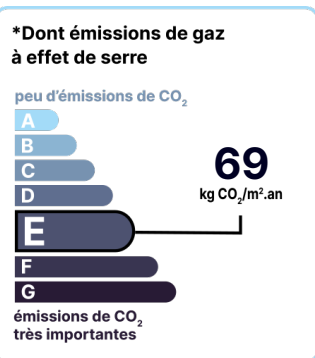
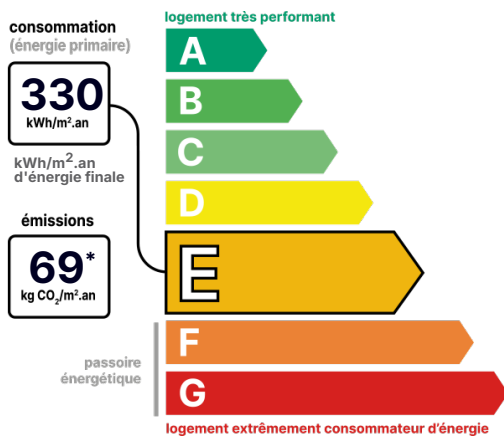
### DESCRIPTION

Pessac Alouette , maison familiale de 3ch + garage de 86m2 sur une parcelle de de 550 m2 environ.

Venez découvrir cette maison T4 avec garage et jardin . Cette maison de 86 m2 est composée au rez de jardin d'un séjour traversant de 25 m2 , d'une cuisine indépendante. L'étage est composé de trois chambres et d'une salle de bain . Travaux de rafraichissement à prévoir. Double vitrages à prévoir . Gaz électricité refait à neuf . Mitoyenne par le garage .Le garage de 26m2 peut entre convertie facilement en suite parentale .

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 03/03/2022

### POINTS CLÉS

grand jardin., quartier calme.

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Mickaël MUNIER  
06 86 96 22 59  
05 56 87 69 09  
mickael.munier@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 829 210 848

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1964</b>
Surface habitable :	<b>86m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>4</b>
Exposition :	<b>S</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>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 300 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>550m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>
Type de clôture :	<b>Haie</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Bordeaux-Nord-Médoc**  
**Mickaël MUNIER**  
**06 86 96 22 59**  
**05 56 87 69 09**  
**mickael.munier@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 829 210 848**