LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34478BTU33 Prix: 1 140 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (1 100 000 EUR hors honoraires)

Quartier du Casino - Pessac - Villa à vendre, 12 pièces

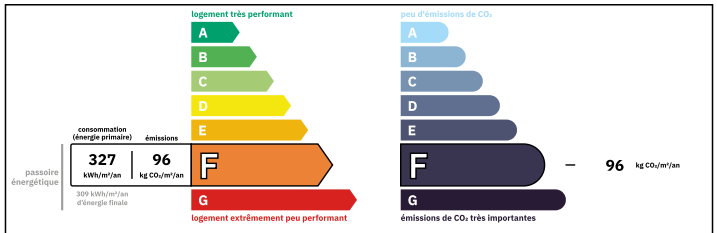
INFORMATION

Ville:	Pessac
Département:	Gironde
Ch:	9
SdB:	1
Surface:	319 m2
Terrain:	1174 m2

RÉSUMÉ

"La ville d'hiver" à Pessac - Quartier protégé des 16 villas du quartier du Casino.
Dans un quartier très recherché de PESSAC CENTRE à proximité immédiate de toutes les commodités et transports, venez faire la connaissance de cette maison ancienne au style basque offrant 9 chambres et des volumes généreux. L'accès par le perron menant à un vestibule vitré s'ouvrira sur une vaste entrée laissant apparaitre un escalier à la facture remarquable ainsi que des pièces de reception lumineuses à la belle hauteur sous plafond.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 11843 € et 16023€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette bâtisse des années 20 ayant appartenu à un notable français, dispose d'un rez-de-jardin aménagé avec un accès indépendant; à ce niveau vous trouverez un garage double et une chaufferie mais aussi 2 chambres et un grand espace cellier/remise. Le parc est clos, arboré, dispose d'un espace de stationnement et est piscinable. Du charme, du cachet, des prestations préservées n'hésitez plus c'est elle ! Elle sera idéale pour un projet familial ou libéral/professionnel.

Détail des pièces
Chambre 1 21.62 m²
Chambre 2 22.61 m²
Chaufferie 15.58 m²
Cuvier 14.34 m²
Couloir 10.60 m²
Salon 23.51 m²
Garage 29.31 m²
Dégagement 2.65 m²
Cellier 1.33 m²
WC 1.37 m²
Entrée 3.85 m²
Dégagement cave 1.28 m²
Dégagement 5.39 m²
Salon n°1 20.74 m²
Salon n°2 22.37 m²
Bureau n°1 11.75 m²
Bureau n°2 14.98 m²
Dégagement 4.88 m²
WC n°2 3.63 m²
Dégagement 9.26 m²
Dégagement 4.61 m²
Salle de bains 4.87 m²
Cuisine 19.26 m²
Salle à manger 21.29 m²
Pallier n°3 10.51 m²
Dégagement n°6 4.51 m²
Chambre n°3 19.22 m²
Placard - dressing 1.11 m²
Chambre n°4 17.06 m²
Chambre n°5 19.16 m²
Dégagement 3.67 m²