

# TERR'ACOTTA - PESSAC

73 Avenue Bougnard 33600 PESSAC



A PARTIR DE  
**549000€**



**6**  
LOGEMENTS



LIVRAISON PREV.  
**3ème Trim 2023**



ELIGIBLE  
**Rés. principale**  
**Inv. locatif**  
**LMNP**

## LE PROJET

Situé à 6 minutes du centre-ville de Pessac, la nouvelle adresse Terr'acotta offre un cadre de vie idéal, au cœur d'un tissu résidentiel urbain doté de tous les services de proximité.

Terr'acotta se compose de 6 maisons 4 pièces comprenant une place de parking et un garage, ainsi que d'un jardin et une terrasse afin de profiter des beaux jours en extérieur.

Chaque aménagement intérieur se présente sur 2 niveaux : espaces de vie en rez-de-chaussée et partie nuit à l'étage.

La ville de Pessac n'a rien à envier au centre de Bordeaux. Elle possède de nombreuses infrastructures scolaires, de la maternelle aux études supérieures. Terr'acotta se situe à moins de 500 mètres de la ligne de Tram B, vous permettant de rejoindre le centre de Bordeaux en moins de 30 minutes. Tous les commerces de proximité sont accessibles facilement et à moins de 1km : supermarché, boulangerie, épicerie, pharmacie...

Livraison prévue 3ème trimestre 2023. Idéal pour investir en résidence principale ou pour un investissement locatif dans le centre de Pessac et à moins de 30 minutes du centre de Bordeaux.

## LES LOGEMENTS

### REVETEMENTS

- Parquet stratifié en partie nuit
- Carrelage et faïences grand format dans les pièces de vie et humides (gamme prénium)
- Murs : Peinture lisse blanche
- Plafonds : Peinture lisse blanche

### EQUIPEMENTS

- Chauffage électrique
- SDE/SDB : entièrement équipée (robinetterie, meuble vasque et miroir...)
- Panneaux solaire en auto-consommation
- Climatisation réversible dans le séjour

### A L'EXTERIEUR

- Jardins plantés, clôturés et équipés d'une terrasse bois avec pergola
- Volets roulants motorisés avec commande radio