



## Maison Pessac secteur Toctoucau 132 m<sup>2</sup>

PESSAC 33600

**587 000 € \***

\* 587 000 € honoraires inclus

570 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.98% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Maison Pessac secteur Toctoucau 132 m<sup>2</sup>

Dans un secteur calme et résidentiel de Pessac , venez découvrir cette maison de 2020 avec sa belle pièce à vivre lumineuse de 47m2 donnant sur la terrasse et piscine.

Cette maison contemporaine dispose d'un double séjour, d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres toutes avec placards, d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau, d'un bureau, d'une salle de bain et d'un WC indépendant.

Une piscine couverte et chauffée, ainsi qu'un garage indépendant complètent le bien sur une parcelle de 1081 m<sup>2</sup>.

Une jolie terrasse bois, en prolongement du salon salle à manger, vous permettra de passer d'agréables moments en extérieur.

Envie d'en savoir plus sur cette maison contemporaine à vendre, contactez votre AGENCE GUY HOQUET PESSAC au 05.56.15.33.00

132 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

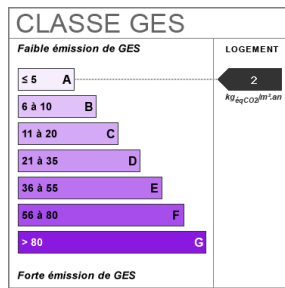
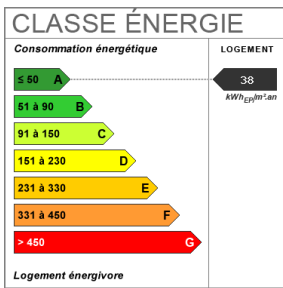
Lotissement

Oui

Jardin	Oui
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2023-03-06 02:30:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	38 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1600€ au 11/09/2020

## Photos du bien



