



## Maison Pessac extrarocade 132 m<sup>2</sup>

PESSAC 33600

**612 500 € \***

\* 612 500 € honoraires inclus

595 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Maison Pessac extrarocade 132 m<sup>2</sup>

Dans un secteur calme et résidentiel de Pessac, venez découvrir cette maison de plain pied de 2020 implantée sur une parcelle de 1000m<sup>2</sup>.

Vous disposerez d'un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un cellier attenant, de trois chambres toutes avec placards, d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau, un bureau, une salle de bain, un wc et un garage.

Côté jardin, vous bénéficierez d'une jolie terrasse bois, en prolongement du salon salle à manger qui vous permettra de passer d'agréables moments en extérieur ainsi qu'une piscine couverte et chauffée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet PESSAC au 05.56.15.33.00.

132 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

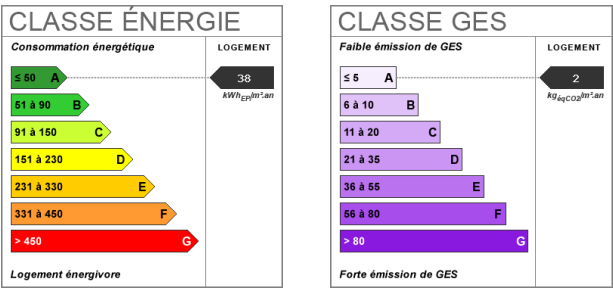
4  
chambres

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                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé           |
| Mode Chauffage         | Pompe à chaleur     |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Date ERP               | 2023-03-06 01:53:20 |
| 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





