



## Maison Cestas

CESTAS 33610

**499 000 € \***

\* 499 000 € honoraires inclus

484 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.1% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison Cestas

CESTAS maison de 100m<sup>2</sup> sur un terrain clos sans vis à vis, de 2487 m<sup>2</sup>.

Située dans un secteur très prisé de Cestas, cette maison, plain-pied présente un énorme potentiel d'agrandissement.

Elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse de 31m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur une extension donnant sur le jardin.

L'espace nuit dispose de deux grandes chambres, d'une salle d'eau, ainsi que d'un WC séparé.

Le charme de l'ancien, agrémenté de belles prestations avec son extension, propose une belle qualité de vie.

Un garage attenant, des combles aménageables, ainsi qu'un abri de jardin complètent ce bien.

A découvrir sans tarder.

98 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Train

6 km

Accès Bus

5 min

Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	30.77 m2
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-06 06:20:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1670€ au 01/11/2021

---

## Photos du bien





