



## 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 03:21:38 |
| 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



