



## Maison Cestas 7 pièce(s) 151 m<sup>2</sup>

CESTAS 33610

**600 875 € \***

\* 600 875 € honoraires inclus

575 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison Cestas 7 pièce(s) 151 m<sup>2</sup>

"Un véritable havre de paix"

Cette maison, entièrement rénovée, avec beaucoup de gout et matériaux de qualité, vous embarquera l'instant de la visite, vers la sérénité d'une villa de vacances.

Située, dans un quartier calme et recherché de Cestas Bourg, elle bénéficie de la proximité des commerces, ainsi que des écoles.

La cuisine dinatoire de plus de 28 m<sup>2</sup>, entièrement équipée et aménagée, (baignée de lumière), s'ouvre sur un beau salon cosy, donnant sur la terrasse.

Un premier espace nuit, se compose de 3 chambres, d'une superbe salle de bain, avec douche et baignoire, d'une buanderie, ainsi que de WC séparés, et de nombreux rangements.

A l'étage, se trouvent 2 chambres, une salle d'eau avec WC.

Une superbe terrasse en bois exotique paysagée accessible par la cuisine et le salon, vous invite à la détente, et la sérénité.

Un garage attenant complète ce bien sur un terrain d'environ 835m<sup>2</sup>.

Une visite coup de coeur, à découvrir.

Visite virtuelle disponible sur demande.

151 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-05-09 06:06:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2560€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



