



Maison Cestas de 146 m2 et annexe indépendante de 40m2

CESTAS 33610

765 000 € *

* 765 000 € honoraires inclus

740 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CESTAS

42 Avenue Marc Nouaux

33610 CESTAS

05 56 00 87 77

Maison Cestas de 146 m2 et annexe indépendante de 40m2

Située sur la commune de Cestas, cette magnifique maison de 146 m², en construction traditionnelle et offrant une excellente performance énergétique, est implantée sur un terrain arboré et entièrement clôturé de 807 m².

Au rez-de-chaussée, elle propose une entrée spacieuse de 16 m² qui mène à un vaste séjour double de 45 m², baigné de lumière. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, est parfaitement agencée pour les amateurs de cuisine. Vous trouverez également une salle de bains de 9 m², des toilettes indépendantes, une buanderie pratique, ainsi qu'une belle chambre avec dressing.

À l'étage, la maison dispose d'un espace bureau, idéal pour le télétravail, d'une salle d'eau avec WC et de deux chambres lumineuses.

En extérieur, vous bénéficierez d'une dépendance de 11 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, ainsi que d'une maison annexe de type T2 d'environ 40 m², parfaite pour recevoir des invités ou pour un projet locatif.

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité des écoles, des commerces et de la gare de Gazinet, facilitant ainsi le quotidien.

Un bien rare et plein de charme, à découvrir sans tarder !

183 m²

10 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	2 min
Jardin	Oui
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-11-04 14:02:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





