



Maison + Appartement

CESTAS 33610

488 000 € *

* 488 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CESTAS

42 Avenue Marc Nouaux
33610 CESTAS

05 56 00 87 77

Maison + Appartement

Située à Cestas Gazinet, cette maison atypique et chaleureuse de 142m², lumineuse et entièrement rénovée, ne vous laissera pas insensible.

Elle se trouve dans un quartier calme, à 10 minutes à pied de la gare, proche de toutes commodités, écoles, commerces, complexe sportif...

Elle est composée au rez de chaussée, d'une belle entrée, d'un séjour traversant avec un poêle à bois, d'une chambre avec sa salle de bains, de WC indépendants, ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée avec cellier donnant sur le jardin.

A L'étage, vous trouverez une chambre avec salle d'eau, un WC , ainsi qu'un bureau, pouvant faire office de chambre.

Elle dispose également à l'étage d'un appartement avec accès extérieur indépendant, comprenant, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau et un WC indépendant.

La maison bénéficie d'un terrain clos et arboré de plus de 1 000 m² , pouvant recevoir une piscine.

Une pergola bioclimatique, permet de profiter du jardin en toute saison.

Un garage, deux abris de jardin ainsi qu'un atelier, complètent ce bien.

Une maison coup de coeur, à visiter sans tarder.

143 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Type de Stationnement	Garage Simple
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	261 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3180€ au 01/01/2021

Photos du bien





