



## Maison Canejan

CANEJAN 33610

**331 000 € \***

\* 331 000 € honoraires inclus

315 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.08% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison Canejan

Située dans un environnement calme et résidentiel, cette maison mitoyenne par un coté, offre un cadre de vie idéal pour les familles en quête de confort et de sérénité. Elle bénéficie d'une proximité immédiate avec les commodités essentielles (écoles, commerces, transports) ainsi que de nombreux espaces verts, offrant un équilibre parfait entre vie urbaine et nature.

Descriptif du bien :

Rez-de-chaussée :

Un espace de vie spacieux et lumineux comprenant un salon et un séjour, propice à la détente et à la convivialité.

Une cuisine fonctionnelle, ouverte sur une véranda de 21m<sup>2</sup>, véritable extension de l'espace de vie, baignée de lumière naturelle.

Une chambre, offrant une flexibilité d'aménagement (bureau, chambre d'amis, etc.).

Un WC indépendant.

Un garage.

Étage :

Trois chambres, offrant des espaces de repos confortables et privés.

Une salle de bains,

Un WC séparé.

Extérieur :

Un jardin de plus de 300m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur agréable et aménageable.

Prestations et atouts :

Environnement calme et résidentiel.

Proximité des commodités et des espaces verts.

Espaces de vie lumineux et fonctionnels.

Véranda spacieuse, apportant une plus-value indéniable.

Garage.

Ce bien représente une opportunité rare d'acquérir une maison familiale de qualité, dans un environnement privilégié.

93 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



