



## Maison 3 pièce(s) 61m2

CESTAS 33610

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison 3 pièce(s) 61m2

Maison mitoyenne, qui a bénéficié d'une surélévation en 2016, créant un espace nuit.

Séjour traversant baigné de lumière, s'ouvrant d'un côté sur une terrasse, et de l'autre sur un jardin intimiste, idéal pour profiter des beaux jours et véritable havre de paix à l'abri des regards (abri de jardin).

La cuisine ouverte, s'intègre parfaitement à cet espace de vie. Pour une optimisation maximale, le rez-de-chaussée dispose également de WC (lave-mains) avec un espace buanderie astucieusement aménagé.

À étage, le palier dessert une salle d'eau avec WC et deux chambres confortables, toutes deux équipées de moustiquaires et de volets pour des nuits paisibles.

Bénéficiant d'un excellent état général, cette maison offre le confort d'une installation immédiate, sans aucun travaux à prévoir.

Sa proximité de la gare et des commodités en fait un emplacement de choix pour une vie pratique et agréable.

**61 m<sup>2</sup>**

**3 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sde**

# Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1977
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine meublée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-28 19:09:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---