# UEL Votre fiche bien Achat à CESTAS 33610



#### Maison Cestas 136 m<sup>2</sup>

**CESTAS 33610** 

#### 399 000 € \*

\* 399 000 € honoraires inclus 380 000 € Hors Honoraires Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

#### **Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux 33610 CESTAS 05 56 00 87 77

#### Maison Cestas 136 m<sup>2</sup>

Maison familiale 5 chambres à Cestas - Terrain de 789 m²

Découvrez cette charmante maison familiale idéalement située à Cestas, nichée sur un agréable terrain de 789 m².

Spacieuse et fonctionnelle, elle s'étend sur deux niveaux, offrant un agencement idéal pour une grande famille ou un projet de vie intergénérationnel.

À l'étage, vous serez séduit par une pièce de vie traversante baignée de lumière, une cuisine indépendante, trois chambres confortables, une salle de bain et des WC séparés. accessibles depuis l'intérieur.

Le rez-de-chaussée, avec entrée indépendante, et accessible depuis l'intérieur, dispose de deux chambres supplémentaires, d'une salle d'eau avec WC et d'une pièce de vie lumineuse, idéale pour accueillir famille, amis ou même aménager un espace de télétravail ou de loisirs.

Un grand garage complète ce bien, offrant de multiples possibilités de rangement ou d'aménagement.

Emplacement recherché, proche des commodités, écoles, et de nombreux espaces verts.

N'attendez plus pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison à fort caractère!

chambres

2 sde

# Fiche technique du bien

Lotissement	Non	
Jardin	Oui	
Année construction	1965	
Neuf - Ancien	Ancien	
Vis-à-vis	Non	
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage	
Assainissement	Tout à l'égout	
Salle(s) d'eau	2	
WC	2	
Cuisine	Indépendante Aménagée	
Type Chauffage	Individuel	
Mécanisme Chauffage	Radiateur	
Mode Chauffage	Gaz	
Eau chaude	Chaudière	
Etat intérieur	A rafraîchir	
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur	
Nombre garages/Box	1	
Digicode	Non	

Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien



















