



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

CESTAS 33610

**378 000 € \***

\* 378 000 € honoraires inclus

360 000 € 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 m<sup>2</sup>

Découvrez cette charmante maison familiale idéalement située à Cestas, nichée sur un agréable terrain de 789 m<sup>2</sup>.

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 !

136 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
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/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 789 m <sup>2</sup>            |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





