



Cestas Gazinet - Maison atypique et chaleureuse de 142 m² sur un terrain de plus de 1 000 m²

CESTAS 33610

449 500 € *

* 449 500 € honoraires inclus

434 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.57% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CESTAS

42 Avenue Marc Nouaux

33610 CESTAS

05 56 00 87 77

Cestas Gazinet - Maison atypique et chaleureuse de 142 m² sur un terrain de plus de 1 000 m²

Nichée dans un quartier paisible à seulement 10 minutes à pied de la gare, cette maison entièrement rénovée vous séduira par son cachet, sa luminosité et ses volumes.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un séjour traversant baigné de lumière, réchauffé par un poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée avec cellier attenant donnant sur le jardin, une chambre avec salle de bains, ainsi que des WC indépendants.

À l'étage, une chambre avec salle d'eau, un WC, ainsi qu'un bureau (ou chambre d'appoint) composent l'espace nuit.

Un atout rare : un appartement indépendant accessible par l'extérieur, comprenant séjour, cuisine équipée, chambre, salle d'eau et WC. Idéal pour recevoir, loger un proche ou envisager une location.

Côté extérieur, vous profitez d'un beau jardin clos et arboré de plus de 1 000 m², piscinable, avec pergola bioclimatique pour savourer chaque saison. Un garage, deux abris de jardin et un atelier viennent compléter ce bien.

Une maison coup de coeur, idéale pour une famille ou un projet de vie à plusieurs facettes. Contactez nous pour organiser une visite.

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	142 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

