



## Maison 5 pièce(s) 100 m2

CESTAS 33610

**395 000 € \***

\* 395 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison 5 pièce(s) 100 m2

Maison familiale avec piscine .

Entre Bordeaux et le Bassin d'Arcachon

Idéalement située entre ville et océan, cette maison offre un cadre de vie privilégié, à seulement quelques minutes de Bordeaux et des plages du Bassin d'Arcachon.

Édifiée sur un beau terrain arboré de plus de 800 m<sup>2</sup>, elle séduit par son atmosphère conviviale et ses espaces extérieurs. La piscine promet de véritables moments de détente et de loisirs en famille ou entre amis.

Un grand garage, spacieux et polyvalent, vient enrichir le potentiel de la maison : il peut facilement être transformé en logement indépendant, en bureau pour une activité professionnelle, ou en pièce de loisirs selon vos envies.

À l'étage, vous serez charmé par une pièce de vie lumineuse et chaleureuse, entièrement rénovée, qui s'ouvre sur une cuisine dinatoire moderne. Cet espace convivial est idéal pour partager des repas et profiter de la vie de famille.

L'espace nuit se compose de 3 chambres confortables, d'une salle d'eau et de WC séparés, alliant praticité et confort au quotidien.

Un bien rare sur le secteur, parfait pour ceux qui recherchent une maison prête à vivre, avec du charme

et de multiples possibilités d'aménagement.

À découvrir sans tarder !

100 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



