



## Maison 186.70 m2

CESTAS 33610

**600 000 € \***

\* 600 000 € honoraires inclus

578 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.81% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison 186.70 m2

CESTAS, grande maison familiale de 186m<sup>2</sup>, proche du bourg sur une parcelle de 1367m<sup>2</sup>.

Belles prestations pour la construction de ce bien, parfaitement entretenu.

Une entrée dessert, d'un côté, un salon séjour de 42m<sup>2</sup>, traversant, très lumineux, agrémenté d'une cheminée avec insert.

Un escalier vous amène à l'étage où une charpente parapluie abrite une belle pièce de vie de 40m<sup>2</sup>.

De l'autre côté, on dispose d'une pièce de 11m<sup>2</sup> utilisée en bureau, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée de 18m<sup>2</sup> avec son espace buanderie.

En suivant on découvre l'espace nuit composé de 3 chambres, dont une suite parentale, une salle de bain et un WC.

Deux garages mitoyens de 28m<sup>2</sup> chacun, dont un bénéficie d'une cave, viennent compléter ce bien.

Doté d'un puit foré, le jardin paysagé et arboré dispose d'un arrosage intégré.

Située au bout d'une impasse, sans aucune nuisance sonores, ce très beau bien saura vous séduire.

A visiter sans tarder !!

186.7 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

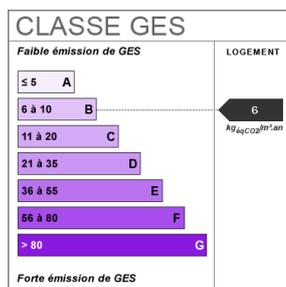
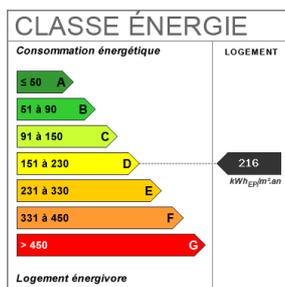
4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2

Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-14 08:35:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2144€ et 2900€ au 01/11/2023

## Photos du bien





