



EXCLUSIVITE Maison Cestas-Gazinet 5 pièce(s)

CESTAS 33610

Guy HOQUET CESTAS

42 Avenue Marc Nouaux
33610 CESTAS

05 56 00 87 77

EXCLUSIVITE Maison Cestas-Gazinet 5 pièce(s)

En plein coeur de Cestas-Gazinet, maison familiale de 104m² sur un terrain de 708m².

Entièrement rénovée, elle bénéficie au rez de chaussée d'une belle extension donnant sur le jardin.

Une entrée dessert, un bureau, une cuisine indépendante, une salle à manger de 14m², ouverte sur salon de 31m² (extension)

Cette entrée dessert également l'accès au cellier, d'une surface de 20m², dans lequel il peut être envisagé une suite parentale ou une extension de tout type.

A l'étage, l'espace nuit, très lumineux, dispose de 3 chambres, et d'une salle d'eau .

Une belle terrasse avec double pergola, vous invite à la détente, et à profiter de l'agréable jardin, entièrement clos.

Un grand garage de 28m² indépendant, ainsi qu'un appentis complètent ce bien.

Gros atout pour ce bien, sa proximité avec les commerces, les écoles, les espaces verts, et surtout, la gare accessible en 5mn à pied.

Idéale pour une famille, il ne reste plus qu'à poser ses valises.

Belles prestations, pour ce bien coup de coeur.

Visite virtuelle sur demande.

104.34 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-10 12:34:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1900€ au 10/02/2024