



## Maison spacieuse à vendre à Canéjan - Référence 3281

CANEJAN 33610

**564 300 € \***

\* 564 300 € honoraires inclus

540 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux

33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison spacieuse à vendre à Canéjan - Référence 3281

À Canéjan, découvrez cette élégante maison de plain-pied, nichée dans un environnement calme et verdoyant.

Développant 160 m<sup>2</sup> habitables, elle offre de beaux volumes baignés de lumière, avec 9 pièces dont 4 chambres, idéales pour accueillir toute la famille dans un confort optimal. La cuisine aménagée et équipée s'ouvre sur un vaste séjour de 47 m<sup>2</sup> exposé plein sud, invitant à la convivialité et à la détente. Implantée sur un superbe terrain de 1 880 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, la maison bénéficie d'un extérieur comprenant une terrasse, une piscine et un garage fermé, pour profiter pleinement des beaux jours en toute intimité. L'ensemble est sécurisé par un digicode et un portail électrique.

Un bien rare sur le secteur, alliant volumes, luminosité et qualité de vie.

À découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Cestas.

160 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	47 m2
Jardin	Oui
Année construction	1997
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	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-26 10:07:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an
Surface terrain	1880 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

