



## Maison Cestas-Gazinet

CESTAS 33610

**395 200 € \***

\* 395 200 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison Cestas-Gazinet

Située sur la commune de Cestas-Gazinet, dans le quartier privilégié de Chantebois, maison familiale de 106m<sup>2</sup> sur un joli jardin clos de 781m<sup>2</sup>.

Ce bien se compose d'un grand salon salle-à-manger de 35m<sup>2</sup>, très lumineux, avec cheminée, donnant sur le jardin à l'arrière de la maison.

L'entrée dessert une buanderie, un WC.

La cuisine aménagée et fermée, donne accès sur une autre petite salle à manger de 12m<sup>2</sup>

Le coin nuit dispose de trois chambres, d'une salle de bain.

Un garage de 16m<sup>2</sup> mitoyen avec accès à la maison s'ajoute à ce bien, ainsi qu'un abris de jardin bâti en dur, et fermé, de 20m<sup>2</sup>, attenant à celui-ci.

Située dans un quartier, calme, sans nuisances sonores, à proximité de la gare et des commerces, cette maison saura vous séduire.

A visiter sans tarder !!!

106.26 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	3 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-11 06:37:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1540€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



