



Cestas-Gazinet Maison 4 pièce(s) 105 m2

CESTAS 33610

Guy HOQUET CESTAS

42 Avenue Marc Nouaux
33610 CESTAS

05 56 00 87 77

Cestas-Gazinet Maison 4 pièce(s) 105 m2

Au coeur de Cestas-Gazinet maison familiale de 109 m² sur un terrain de 961 m².

Une belle entrée dessert un salon-séjour de 33m², une cuisine de 11 m² avec sa buanderie, 2 chambres , dont avec salle d'eau, un WC et une salle de bain.

Une extension équipée d'un étage et d'une entrée indépendante propose, au rez-de chaussée, un bureau et à l'étage une chambre mansardée ainsi qu'une salle d'eau.

Ce bien possède un fort potentiel grâce à son grand atelier de presque 100m² , équipé de deux box fermés et d'un espace bureau, pouvant convenir à une activité d'artisan, ou de stockage.
Cette dépendance dispose d'un accès privé équipé d'un grand portail.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Idéalement située dans un secteur privilégié, à deux pas des commerces et des écoles, ce bien saura vous séduire.

A visiter sans tarder

109 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	0.8 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	40
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-05 08:58:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3130€ au 01/01/2021

