



**Belle et grande maison moderne (161,50m<sup>2</sup> habitables) – (33610) CESTAS**  
REF 202410

Prix de vente : 855 000 € (FAI)  
Honoraires Agence : 35 000 € TTC à la charge de l'acquéreur

**CARACTÉRISTIQUES**

Surface habitable : 161,50m<sup>2</sup>  
Superficie terrain : un peu plus de 1000m<sup>2</sup>

**DESCRIPTION**

**A VENDRE !!! (33610) CESTAS**

Belle et grande maison moderne de 161,50m<sup>2</sup> habitables - (hors garage).  
Quartier calme et résidentiel.  
Proche du centre bourg.  
Prestations de qualité.

## DESCRIPTION MAISON :

Entrée spacieuse et décorée avec goût (nombreux rangements discrets).

Grand et confortable salon/séjour.

Ambiance cinéma (Vidéo projecteur home cinéma).

Belle cuisine de qualité, ouverte et fonctionnelle (toute équipée).

Cellier/buanderie.

4 chambres (dont 2 suites parentales).

2 SDE.

1 SDB + douche

4 WC.

Chauffage au sol (PAC).

Garage.

## CÔTE EXTERIEUR :

Immense terrasse en IP.

Coin repas abrité (plein Sud).

Espace détente avec grand store électrique (plein Sud).

SPA THALASSO.

Joli Pool house / cuisine d'été.

Piscine en pierre de Bali: 3 x 9 (au sel).

Volet roulant immergé.

Pompe à chaleur.

Jardin paysagé.

Deux beaux abris de rangement mitoyens (maçonnés) en bout de jardin, avec possibilité d'y réaliser une dépendance.

Portail électrique coulissant + portillon.

Plusieurs places de stationnement.

Le tout sur un terrain d'un peu plus de 1000m<sup>2</sup>.

Consommations énergétiques (A).

Emissions de gaz à effet de serre (A).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## PLUS D'INFOS PAR TELEPHONE

Contact :

Fabien DURON | 06 72 25 78 27

Gérant-Fondateur



☎ 06 72 25 78 27

✉ [contact@duron-immobilier.fr](mailto:contact@duron-immobilier.fr)

📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET

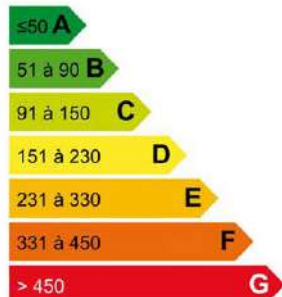
🌐 [www.duron-immobilier.fr](http://www.duron-immobilier.fr)



## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe



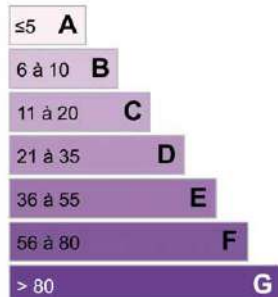
Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m².an

A

### Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO2/m².an

A



☎ 06 72 25 78 27  
✉ contact@duron-immobilier.fr  
📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET  
🌐 www.duron-immobilier.fr

