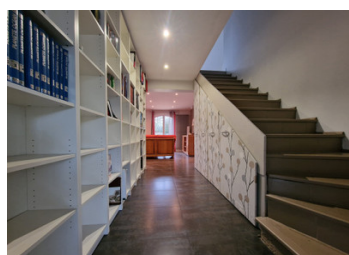


Maison familiale rénovée sur un terrain arboré de 2845 m proche de Bordeaux



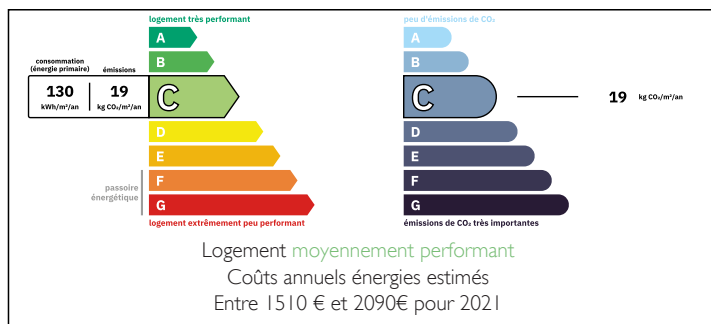
INFORMATION

Ville:	Cestas
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	2845 m2

RÉSUMÉ

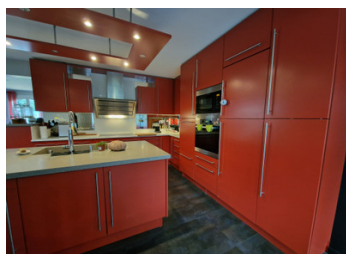
Cette propriété située à Cestas Rejouit est entourée d'un grand jardin arboré avec une piscine de 10m x 5m. Cette maison familiale de 4 chambres offre une vue sur le vaste jardin avec de nombreuses fenêtres dans chaque pièce. Le séjour principal avec poêle à bois s'ouvre sur une terrasse exposée Sud ainsi qu'une grande véranda. La maison est confortable en hiver, permet de manger au soleil dans la véranda au printemps et dispose d'une grande piscine bien exposée sans vis-à-vis pour l'été. L'environnement verdoyant en fait un quartier privilégié de Cestas. L'emplacement est de choix, à 16 km du centre de Bordeaux, à 19 minutes en voiture de l'aéroport de Bordeaux et à 35 minutes en voiture d'Arcachon et des plages de la côte atlantique.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette propriété familiale à une disposition fonctionnelle et très agréable. La cuisine entièrement équipée est au cœur de cette maison avec un coin repas formel d'un côté et un espace petit-déjeuner entouré de fenêtres de l'autre. L'entrée principale dispose d'une espace accueillante avec un siège au rebord de la fenêtre donnant sur le jardin. Un hall avec une bibliothèque allant du sol au plafond mène au salon avec poêle à bois et véranda. Le rez-de-chaussée comprend également une grande buanderie/bureau ainsi qu'une suite parentale qui s'ouvre sur le jardin avec baignoire, jacuzzi et douche séparée. Trois chambres et une salle de bain composent le premier étage. Une dépendance de 80 m² à l'arrière du terrain offre du rangement et un garage. Ce terrain est constructible et une entrée indépendante pourrait s'ouvrir sur la route à l'arrière de la propriété.

Cette maison est parfaite pour une famille qui rêve d'un grand jardin à proximité de Bordeaux, de l'aéroport et de la côte atlantique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2336 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES