

## Appartement à vendre - 57,55 m<sup>2</sup> - CESTAS

**Réf: 273**



En exclusivité, appartement 3 pièces de plus de 57 m<sup>2</sup> avec grande terrasse et stationnement privé, situé à Cestas Gazinet,...

**SUPERFICIE**  
**57,55 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**3**

**CHAMBRE(S)**  
**2**

**PRIX : 236 000 €**

## Descriptif de l'offre

En exclusivité, appartement 3 pièces de plus de 57 m<sup>2</sup> avec grande terrasse et stationnement privatif, situé à Cestas Gazinet, au 1<sup>er</sup> et dernier étage d'une copropriété bien entretenue.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée. Le séjour s'ouvre sur une spacieuse terrasse de 35 m<sup>2</sup>, exposée sud-est, avec stores motorisés et une vue dégagée.

Les 2 chambres sont spacieuses, l'une dispose d'un placard et ont toutes deux un accès direct sur la terrasse. Une salle d'eau récemment rénovée et des WC indépendants avec beaucoup de rangements complètent le tout.

En extérieur, vous disposerez d'une place de parking privative et d'un local vélos sécurisé.

À seulement 3 minutes à pied de la gare et des commerces, cet appartement bénéficie d'un environnement calme et lumineux, alliant confort et praticité au quotidien.

Bien soumis à la copropriété - 19 lots d'habitation. Charges courantes annuelles : 1 090€. Pas de procédure en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,89% TTC. Prix hors honoraires : 225 000 €. Classe énergie : D et classe climat : B. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 040€ et 1 450 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). 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).

## Équipements



2 chambres



Une salle d'eau



Une terrasse



Un parking

















