



## Maison à vendre à CENON - 6 pièces avec piscine

CENON 33150

**524 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLENAVE D'ORNON**

471 route de Toulouse  
33140 VILLENAVE D'ORNON

**05 57 35 67 00**

## Maison à vendre à CENON - 6 pièces avec piscine

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à CENON, dans le secteur prisé de Bas Cenon. D'une surface de 143 m<sup>2</sup>, cette propriété comprend 6 pièces, dont 3 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Le bien est en très bon état et bénéficie d'une exposition sud, garantissant une luminosité optimale dans le séjour. La cuisine américaine aménagée et équipée est idéale pour les amateurs de gastronomie.

La maison dispose également d'un studio indépendant, d'une piscine de 2.5 x 4m, d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, et d'une dépendance de 34 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Le confort est assuré grâce à la climatisation réversible et à un système d'eau chaude thermodynamique.

Située sur un terrain de 364 m<sup>2</sup>, cette maison est parfaitement au calme et sans vis-à-vis. Vous apprécierez également la proximité des transports en commun, avec un accès au tramway en seulement 15 minutes et aux bus en 5 minutes.

Les commodités ne manquent pas, avec plusieurs écoles maternelles à proximité, telles que l'École maternelle Léon Gambetta et l'École maternelle Pierre et Marie Curie, ainsi que le Collège Nelson Mandela. Vous trouverez également des commerces, des parcs et des restaurants à quelques pas.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison de standing, entièrement prête à vivre, avec alarme Verisure incluse. Prix de vente : 524700 €. Référence : 6952. Contactez l'agence Guy Hoquet VILLENAVE D'ORNON pour plus d'informations.

143 m²

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	5 min
Accès tramway	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.32 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-13 04:09:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an
Surface terrain	364 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1670€ au 01/01/2023



Photos du bien

