



## Maison Haut Cenon 6 pièce(s) 135 m2

CENON 33150

**364 000 € \***

\* 364 000 € honoraires inclus

346 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

05 56 40 37 83

## Maison Haut Cenon 6 pièce(s) 135 m2

Élégante maison familiale de 135 m<sup>2</sup> .Jardin plein Sud .Quartier recherché.

Adresse prisée, calme absolu et luminosité exceptionnelle?

Découvrez cette charmante maison, offrant 135 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle intime de 350 m<sup>2</sup>.

Passée la belle entrée, vous accédez à un séjour traversant baigné de lumière grâce à son exposition plein Sud. La cuisine indépendante peut être repensée en espace ouvert selon vos envies.

La maison dispose de 5 chambres, dont 2 avec point d'eau,(lavabo), idéales pour une famille nombreuse ou pour télé-travailler confortablement.

Chaque pièce bénéficie d'une vue apaisante sur le jardin, véritable cocon ensoleillé où il fait bon vivre. Commerces, transports et écoles sont accessibles à pied, offrant un quotidien pratique et agréable.

Un bien rare dans le secteur.

Des travaux d'embellissement sont à prévoir.

\*\*\*\*Les frais d'agence sont compris dans le prix de vente de 385.000 €\*\*\*\*

135 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Accès Bus	5 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Date ERP	2025-11-17 22:54:42
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Surface terrain	350 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1970€ et 2680€

Photos du bien





