



## Maison Saint Just Luzac 115.50

SAINT JUST LUZAC 17320

**254 100 € \***

\* 254 100 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

**0546080020**

## Maison Saint Just Luzac 115.50

Située dans un environnement calme et verdoyant à Saint-Just-Luzac, édifée sur un terrain clos, arboré et paysagé de 2244 m<sup>2</sup>, cette maison avec 4 chambres, se développe sur trois demi-niveaux, offrant une belle répartition des espaces de vie.

Premier niveau : une entrée accueillante dessert un salon chaleureux équipé d'un poêle à granulés, ainsi qu'une chambre.

Deuxième niveau : un couloir distribue trois belles chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Rez-de-chaussée : vous trouverez, un dégagement desservant un wc avec lave-mains, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger lumineuse, agrémentée d'une grande baie vitrée donnant sur le jardin.

Un espace annexe complète le bien, utilisé actuellement comme garage (non accessible à un véhicule), offrant un potentiel de rangement ou d'atelier.

À l'extérieur, une terrasse en bois invite à la détente, tandis qu'un vaste espace de stationnement à l'avant de la maison permet d'accueillir plusieurs véhicules.

Une maison pour une famille ou pour une résidence secondaire à proximité de la côte. À découvrir

115.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

8 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	478 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4300€ et 5890€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





