



Maison Saint Just Luzac 4 pièce(s) 103.99 m2

SAINT JUST LUZAC 17320

207 300 € *

* 207 300 € honoraires inclus

195 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.31% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

0546080020

Maison Saint Just Luzac 4 pièce(s) 103.99 m2

Située sur la commune de Luzac, venez découvrir cette authentique maison en pierres à rénover, pleine de charme et de cachet, implantée sur un vaste terrain de 1 383 m², dont une partie est constructible et potentiellement détachable pour revente ou projet annexe.

Cette propriété se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine indépendante, d'un salon/séjour agrémenté d'une cheminée, ainsi que d'une chambre.

À l'étage, un palier dessert un bureau, deux chambres dont une avec douche privative, ainsi qu'un grenier aménageable, offrant un beau potentiel pour créer un espace supplémentaire selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré, clos, ainsi que de deux grands chais permettant de multiples usages (atelier, stockage, aménagement) et d'un garage en tôle.

Cette maison pleine de caractère et aux nombreuses possibilités n'attend plus que vos idées pour révéler tout son potentiel.

103.99 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Etage | 1 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 4 |
| Nombre garages/Box | 1 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 412 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 1383 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4490€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







