



Maison Saint Just Luzac 5 pièce(s) 138 m2

SAINT JUST LUZAC 17320

202 100 € *

* 202 100 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
MARENNES

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

Maison Saint Just Luzac 5 pièce(s) 138 m2

À Artouan, dans un environnement calme et paisible, venez découvrir cette authentique maison charentaise partiellement rénovée, alliant charme de l'ancien et confort.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une salle d'eau avec toilettes, d'un salon chaleureux équipé d'un poêle à bois, d'une pièce avec parquet neuf pouvant faire office de chambre ou de salle à manger, d'une cuisine avec cheminée ouverte, d'une arrière-cuisine ainsi que d'un chai avec accès direct à la terrasse

À l'étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'un grenier aménageable d'environ 35 m², offrant de belles possibilités d'agrandissement.

Les travaux récents (toiture de moins de 10 ans, isolation refaite, menuiseries aluminium double vitrage) constituent un véritable atout pour ce bien.

À l'extérieur, vous bénéficierez de nombreuses dépendances non attenantes : un grand chai de 106 m², un garage de 54 m² et un atelier. Un jardin indépendant de 184 m² complète l'ensemble, idéal pour les amateurs de jardinage ou pour profiter des beaux jours.

Un bien de caractère, offrant un beau potentiel, idéal pour les amoureux de la pierre et de la tranquillité.

138 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	283 kWh/m2 par an
Surface terrain	768 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4820€ et 6580€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





