



## Longère Saint Just Luzac

SAINT JUST LUZAC 17320

**316 500 € \***

\* 316 500 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
MARENNES

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

## Longère Saint Just Luzac

Située dans un environnement calme, cette authentique longère à rénover entièrement offre un fort potentiel grâce à sa configuration en deux habitations distinctes, idéale pour un projet familial, locatif ou de gîte.

La première habitation se compose d'une entrée desservant un salon, une chambre, une cuisine, un second salon ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

La seconde habitation propose une entrée, une chambre, une salle à manger, un salon, une cuisine, une salle d'eau, une arrière-cuisine ainsi qu'une grande pièce offrant de beaux volumes, avec grenier aménageable au-dessus, laissant libre cours à vos projets.

L'ensemble est complété par plusieurs dépendances et un garage fermé de 42,44 m<sup>2</sup>, apportant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagements supplémentaires.

Le tout est implanté sur une parcelle généreuse d'environ 8200m<sup>2</sup>, offrant un cadre verdoyant et agréable.

Un bien rare, plein de charme et de potentiel, destiné aux amateurs de rénovation et de projets sur mesure.

160 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	427 kWh/m2 par an

Surface terrain

8230 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2910€ et 3990€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





