



## Maison Saint Just Luzac 327 m2

SAINT JUST LUZAC 17320

**Guy HOQUET**  
**MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

0546080020

## Maison Saint Just Luzac 327 m2

Sur Saint Just Luzac, belle propriété composée de deux logements dont un est loué en gîte, d'avril à septembre.

le premier logement est atypique, vous disposerez d'une immense pièce de vie avec climatisation réversible et poêle à bois, d'une chambre, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau avec WC. Son ambiance chaleureuse en fait un lieu de vie agréable.

le 2ème logement est composé d'une entrée, un salon/salle à manger, une cuisine aménagée équipée, un débarras, un WC indépendant, une buanderie, une salle de bain et une grande chambre.

au 1er étage un palier desservant 2 chambres et une salle d'eau avec WC.

Située à proximité des commodités cette propriété allie tranquillité et accessibilité , avec un jardin paysager qui offre un cadre idyllique pour profiter des belles journées.

Dépendances.

puit

piscine 5 x 10 chauffée par pompe à chaleur avec dôme.

Panneaux photovoltaïques

le tout sur une surface de terrain de 2030m².

327 m²

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

5 parking(s)

# Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1

Piscine	Oui
---------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2940€ et 4090€ au 01/01/2021