



## Maison longère, Val-de-Livenne (33820)

VAL DE LIVENNE 33820

**98 000 € \***

\* 98 000 € honoraires inclus  
91 140 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7.53% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
BORDEAUX RIVE  
DROITE**

25 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux

**05 56 40 37 83**

## Maison longère, Val-de-Livenne (33820)

En Vente : Venez découvrir cette maison type longère de 195m<sup>2</sup>.

Offrant le charme typique des maisons longères charentaises, sur une parcelle de 820m<sup>2</sup>, elle se compose d'une entrée véranda, ouvrant sur un séjour cuisine aménagé, une suite de pièces en enfilade, offrant toute des inserts. Enfin une grande chambre de 18m<sup>2</sup>, un dégagement, une salle d'eau et un wc. A l'étage, un couloir dessert 5 chambres dont une avec dressing, un dégagement, une penderie, une salle d'eau et un wc.

Vous profiterez d'un jardin d'agrément arboré sur le devant de la maison, ainsi qu'un second jardin sur l'arrière de celle ci.

Ce bien nécessitera un budget travaux (hors toiture). Il reste néanmoins habitable et habité en l'état.

La maison se situe exactement à 600m du lieu de passage du GR655 (chemin de Compostelle) faisant de ce bien le cadre idéal pour une évolution vers un gîte ou des chambres d'hôtes.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

195.2 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2020-08-14 02:04:09

Diagnostic Energétique

Oui

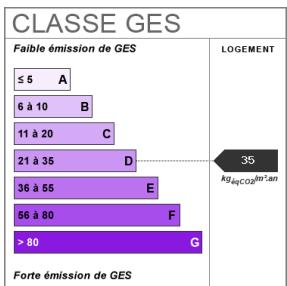
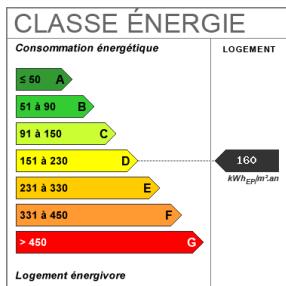
Conso Energ

160 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

820 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien



