



## Belle et grande maison de 169 m2 à Escource

ESCOURCE 40210

**385 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIT ET  
MIXE**

3 Avenue de la Côté d'Argent  
40170 Lit-et-Mixe

**05 58 58 07 20**

## Belle et grande maison de 169 m2 à Escource

Votre agence Guy Hoquet de Lit&Mixe vous présente en exclusivité cette charmante maison des années 70.

Idéalement située dans un quartier calme d'Escource, venez découvrir cette maison aux grands volumes et à fort potentiel.

Elle est composée d'une entrée, grand salon-séjour, une cuisine indépendante, quatre chambres, deux salles d'eau, deux WC et d'une extension donnant sur l'extérieur.

Le bien dispose également d'une piscine avec grande terrasse, d'un garage, d'une cave et d'un abris bois, tout sur un terrain de plus de 1352 m<sup>2</sup> arboré et aménagé.

N'hésitez pas à nous contacter votre agence Guy Hoquet de Lit et Mixe au 05 58 58 07 20

Ref : 268 - Visite virtuelle sur demande

169 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Lotissement           | Oui                           |
| Bien en copropriété   | Non                           |
| Jardin                | Oui                           |
| Année construction    | 1978                          |
| Neuf - Ancien         | Ancien                        |
| Vis-à-vis             | Non                           |
| Fenêtres              | Double Vitrage                |
| Assainissement        | Tout à l'égout                |
| Salle(s) d'eau        | 2                             |
| WC                    | 2                             |
| Cuisine               | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage        | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                     |
| Mode Chauffage        | Bois + Electrique             |
| Eau chaude            | Ballon électrique             |
| Etat intérieur        | Bon                           |
| Cheminée              | Insert                        |
| Nombre de caves       | 1                             |
| Nombre de balcons     | 1                             |
| Nombre de terrasse    | 2                             |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Date ERP                           | 2025-01-27 00:21:17 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 89 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 136 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 1352 m2             |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1940€

---

Photos du bien



