



## Maison Saint Just Luzac 4 pièce(s) 103.99 m2

SAINT JUST LUZAC 17320

**207 300 € \***

\* 207 300 € honoraires inclus

195 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.31% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau  
17320 MARENNES

**0546080020**

## Maison Saint Just Luzac 4 pièce(s) 103.99 m2

Située sur la commune de Luzac, venez découvrir cette authentique maison en pierres à rénover, pleine de charme et de cachet, implantée sur un vaste terrain de 1 383 m<sup>2</sup>, dont une partie est constructible et potentiellement détachable pour revente ou projet annexe.

Cette propriété se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine indépendante, d'un salon/séjour agrémenté d'une cheminée, ainsi que d'une chambre.

À l'étage, un pallier dessert un bureau, deux chambres dont une avec douche privative, ainsi qu'un grenier aménageable, offrant un beau potentiel pour créer un espace supplémentaire selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré, clos, ainsi que de deux grands chais permettant de multiples usages (atelier, stockage, aménagement) et d'un garage en tôle.

Cette maison pleine de caractère et aux nombreuses possibilités n'attend plus que vos idées pour révéler tout son potentiel.

**103.99 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sdb**

**1 sde**

**4 parking(s)**

# Fiche technique du bien

Etage	1
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	412 kWh/m2 par an
Surface terrain	1383 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3300€ et 4490€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien











