



Maison Saint Just Luzac 5 pièce(s) 138 m2

Saint-Just-Luzac 17320

180 000 € *

* 180 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

Maison Saint Just Luzac 5 pièce(s) 138 m2

À Artouan, dans un environnement calme et paisible, venez découvrir cette authentique maison charentaise partiellement rénovée, alliant charme de l'ancien et confort.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une salle d'eau avec toilettes, d'un salon chaleureux équipé d'un poêle à bois, d'une pièce avec parquet neuf pouvant faire office de chambre ou de salle à manger, d'une cuisine avec cheminée ouverte, d'une arrière-cuisine ainsi que d'un chai avec accès direct à la terrasse

À l'étage, un palier dessert deux chambres ainsi qu'un grenier aménageable d'environ 35 m², offrant de belles possibilités d'agrandissement.

Les travaux récents (toiture de moins de 10 ans, isolation refaite, menuiseries aluminium double vitrage) constituent un véritable atout pour ce bien.

À l'extérieur, vous bénéficierez de nombreuses dépendances non attenantes : un grand chai de 106 m², un garage de 54 m² et un atelier. Un jardin indépendant de 184 m² complète l'ensemble, idéal pour les amateurs de jardinage ou pour profiter des beaux jours.

Un bien de caractère, offrant un beau potentiel, idéal pour les amoureux de la pierre et de la tranquillité.

Logement à consommation énergétique excessive

138 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	768 m2

Photos du bien





