



Maison 4 chambres

LUXEY 40430

152 170 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
PARENTIS EN BORN**

189 Ter Avenue du Maréchal Foch
40160 PARENTIS EN BORN

05 58 82 58 58

Maison 4 chambres

Sur la commune de LUXEY connue pour son festival "Music à la rue".

Proche des commerces de proximité tels que boulangerie, coiffeur, boucherie, petite alimentation.

Ancienne boucherie pleine de caractère, cette maison d'habitation saura séduire les amateurs d'authenticité et de beaux volumes.

Derrière sa façade atypique, ce bien dévoile une agréable pièce de vie baignée de lumière, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La maison dispose de quatre chambres, offrant tout le confort nécessaire pour accueillir une famille ou aménager des espaces de travail selon vos besoins.

Vous y trouverez également une salle d'eau fonctionnelle, ainsi que de nombreuses possibilités d'aménagement grâce à son histoire et à son cachet unique.

Un bien rare, alliant charme de l'ancien et potentiel, au coeur d'un environnement paisible et verdoyant. À découvrir sans tarder !

Pour plus de renseignements, contacter l'agence GUY HOQUET de Parentis-en-Born, réf BI-1299

150.73 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	40.77 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-05-25 23:44:38
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	218 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	233 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	276 m2
-----------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2210€

Photos du bien



