GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à SAINT JUST LUZAC 17320

# Longère Saint Just Luzac

SAINT JUST LUZAC 17320

## 316 500 € *

* 316 500 € honoraires inclus
300 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.


Guy HOQUET MARENNES

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20


## Longère Saint Just Luzac

Située dans un environnement calme, cette authentique longère à rénover entièrement offre un fort potentiel grâce à sa configuration en deux habitations distinctes, idéale pour un projet familial, locatif ou de gîte.
La première habitation se compose d'une entrée desservant un salon, une chambre, une cuisine, un second salon ainsi qu'une salle d'eau avec WC.
La seconde habitation propose une entrée, une chambre, une salle à manger, un salon, une cuisine, une salle d'eau, une arrière-cuisine ainsi qu'une grande pièce offrant de beaux volumes, avec grenier aménageable au-dessus, laissant libre cours à vos projets.
L'ensemble est complété par plusieurs dépendances et un garage fermé de 42,44 m², apportant de nombreuses possibilités de stockage ou d'aménagements supplémentaires.
Le tout est implanté sur une parcelle généreuse d'environ 8200m², offrant un cadre verdoyant et agréable.
Un bien rare, plein de charme et de potentiel, destiné aux amateurs de rénovation et de projets sur mesure.

160 m² | 8 pièce(s) | 2 chambres | 2 sde | 5 parking(s)

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Accès Ecole | 5 min |
| Jardin | Oui |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Travaux à prévoir |
| Cheminée | Insert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 5 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 427 kWh/m2 par an |

| | |
|---|---|
| Surface terrain | 8230 m2 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2910€ et 3990€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

URBAN
N°5
FACTORY
URBAN
AGE