



## Maison à vendre secteur SAINT EMILION

LES ARTIGUES DE LUSSAC 33570

**265 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne  
33500 LIBOURNE

**0557551855**

## Maison à vendre secteur SAINT EMILION

À vendre : venez découvrir cette maison T7 de 195 m<sup>2</sup> et de 520 m<sup>2</sup> de terrain, localisée SECTEUR SAINT EMILION

Au rez-de-chaussée il y a un grand salon/séjour de 40 m<sup>2</sup>, une belle salle à manger de 28 m<sup>2</sup>, une cuisine, deux chambres (de 21 et 22 m<sup>2</sup>), une salle d'eau, des toilettes, une entrée et un dégagement. Le premier étage offre, quant à lui, quatre chambres (entre 11 et 21 m<sup>2</sup>) et une salle de bains A RENOVER

L'énergie et la consommation deviennent des points-clés d'achat importants à avoir en tête. Cette maison a un indice DPE de classe E (240 kWh/m<sup>2</sup> annuels). L'indice GES est, quant à lui, de catégorie B impliquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Le prix de vente de cette maison T7 est de 275 500 € (honoraires à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

195 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

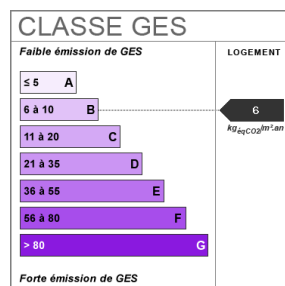
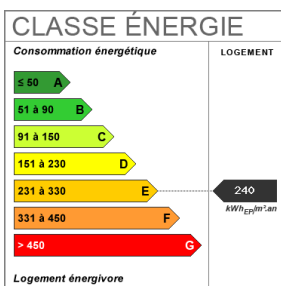
1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Photos du bien



**A VENDRE**

**GUY HOQUET** LIBOURNE



**05 57 55 18 55**





**NOUS RECHERCHONS**

· † VENTE

· † LOCATION

· † GESTION

**GUY  
HOQUET**

**LIBOURNE**



**05 57 55 18 55**