



## Proche de Saint André de Cubzac

PUGNAC 33710

**177 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac**0557649707**

## Proche de Saint André de Cubzac

Beau potentiel pour cet ensemble d'environ 246m<sup>2</sup> à exploiter!

Venez découvrir cette maison de 140m<sup>2</sup> en pierre, composée de 7 pièces pouvant être facilement aménagée en grand séjour d'environ 63m<sup>2</sup>, une cuisine, cellier buanderie, salle de bains, 3 chambres et WC séparé avec la possibilité d'aménager une belle mezzanine. La toiture et la charpente ont été entièrement refaites, ainsi que les huisseries, le tout sous garantie décennale.

Sur un terrain d'environ 714m<sup>2</sup>, avec dépendance de 106m<sup>2</sup> pouvant être aménagée également!

N'hésitez pas à contacter Fabien AMAT au 06 84 86 90 56, agence Guy Hoquet de Saint André de Cubzac pour plus de renseignements!

246 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Distance Commerces	2 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Sans
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



