



## Maison T5 149m<sup>2</sup> avec hangar 150m<sup>2</sup> à Chepniers

CHEPNIERS 17210

**257 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## Maison T5 149m<sup>2</sup> avec hangar 150m<sup>2</sup> à Chepniers

Maison en parfait état située à mi-chemin de l'axe Bordeaux/ Angoulême et de Montendre .

Elle se compose d'une belle pièce de vie avec cheminée insert, d'une cuisine aménagée équipée, de 3 chambres, d'un bureau (ou 4ème chambre), salle d'eau, cellier. .A l'extérieur, vous disposerez d'une cuisine d'été ainsi que de 3 terrasses afin de partager d'agréables moments.

A cela s'ajoute un hangar de 150m<sup>2</sup> avec cave, idéal pour stationner un camping-car, pour stocker du matériel professionnel ou autres selon vos besoins. Le tout sur une parcelle arborée de 4278m<sup>2</sup> avec puits.

Pour avoir de plus amples renseignements ou pour caler une visite, n'hésitez pas à contacter Olivier DUSSEL de l'agence GUY HOQUET de Saint André de Cubzac au 06 28 23 92 00

149 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

5 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Distance Commerces  | 4 km             |
| Distance Train      | 5 km             |
| Accès Ecole         | 4 min            |
| Accès Gare          | 6 min            |
| Bien en copropriété | Non              |
| Surface séjour      | 54 m2            |
| Jardin              | Oui              |
| Année construction  | 1987             |
| Neuf - Ancien       | Récent           |
| Vis-à-vis           | Non              |
| Fenêtres            | Mixte alu et pvc |
| Assainissement      | Fosse septique   |
| Salle(s) d'eau      | 1                |
| WC                  | 1                |
| Cuisine             | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour   | Ouest            |
| Type Chauffage      | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur        |
| Mode Chauffage      | Fuel             |
| Eau chaude          | Chaudière        |
| Etat intérieur      | Très bon         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 3                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 5                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2023-03-06 02:34:04 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 224 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2970€ au 01/01/2021

Photos du bien



