



## Chepniers, maison en pierre 270m<sup>2</sup> sur + d'1 ha

CHEPNIERS 17210

**535 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Chepniers, maison en pierre 270m<sup>2</sup> sur + d'1 ha

Située non loin de la N10 (Accès à Bordeaux en 35min et Angoulême en 45 min), venez découvrir cette belle longère de 270m<sup>2</sup> ayant conservé son charme et son authenticité.

Nichée sur plus de 1 hectare, cette maison en pierre se compose d'une pièce de vie de + de 60m<sup>2</sup> avec cheminées Louis XIV et Louis XV, d'une cuisine aménagée et équipée, d'un bureau, de 6 chambres (1 suite parentale, 5 chambres avec mezzanines et cabinets de toilettes partagés), buanderie. De nombreuses dépendances complètent cet ensemble, le tout sur un parc avec piscine sécurisée.

Idéal pour recevoir famille et amis, dans un environnement très agréable.

N'hésitez pas à prendre contact avec l'agence Guy HOQUET de Saint André de Cubzac au 05 57 64 97 07 pour obtenir des renseignements complémentaires et caler un rdv de visite.

270 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

10 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Lotissement

Non

Distance Commerces	700 km
Distance Train	8 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Taxe Habitation	2800 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	61 m2
Jardin	Oui
Année construction	1676
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	5
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-11-03 06:23:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3510€ et 4830€ au 01/01/2021

Photos du bien





