



## Maison en pierre de 5 pièces (190 m<sup>2</sup>) en vente à GAURIAC

GAURIAC 33710

**396 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## Maison en pierre de 5 pièces (190 m<sup>2</sup>) en vente à GAURIAC

MAISON 5 PIÈCES AU CALME - AVEC PISCINE

Laissez vous charmer par cette maison en pierre de 5 pièces au calme de 140 m<sup>2</sup> et de 3 227 m<sup>2</sup> de terrain à GAURIAC (33710). Au rez-de-chaussée, il y a une cuisine indépendante, aménagée et équipée avec cheminée, une pièce de vie lumineuse donnant sur une terrasse plein sud, un cellier et un bureau. Quant à l'étage, on y trouve trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 21 m<sup>2</sup>, une salle de bains et une salle d'eau. La maison bénéficie d'une pompe à chaleur NEUVE.

Si vous envisagez d'acheter, il convient de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. La classe énergétique de cette maison est notée C (139 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climatique, A (chiffre annuel : 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 090 € et 1 530 € en 2021.

Son prix de vente est de 396 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? N'hésitez pas à prendre contact avec Stéphane 06.69.45.69.04 ou votre agence GUY HOQUET Saint André de Cubzac!

190 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui

---

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1530€ au 01/01/2021



Photos du bien





