



## VENTE : maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) à ABZAC

ABZAC 33230

**90 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## VENTE : maison de 4 pièces (90 m<sup>2</sup>) à ABZAC

EXCLUSIVITÉ

En vente : nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> à ABZAC (33230).

Il s'agit d'une maison de ville avec un étage. Elle propose deux chambres.  
Attenant à la maison un chai de 22m<sup>2</sup> vous offre des possibilités multiples.  
Rénovation de la toiture et de l'intérieur à prévoir également

Le terrain de la propriété est de 600 m<sup>2</sup>.

La maison se situe à cinq minutes des écoles. Côté transports, on trouve trois gares (Coutras, Saint-Denis-de-Pile et Saint-Médard-de-Guizières) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A89 est accessible à 4 km.

Son prix de vente est de 90 000 €. Elle est sous mandat exclusif.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées F et C (chiffre annuel : 12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 2 200 €.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ANDRE DE CUBZAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec Mr DERVIEUX au 06.74.57.42.96  
cedric.dervieux@guyhoquet.com

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etage                  | 1                   |
| Nombre étages          | 1                   |
| Accès Ecole            | 5 min               |
| Accès Gare             | 10 min              |
| Date ERP               | 2024-05-07 13:21:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





