



## LA BARDE : maison de 4 pièces (105 m<sup>2</sup>) en vente

LA BARDE 17360

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## LA BARDE : maison de 4 pièces (105 m<sup>2</sup>) en vente

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE

En vente à LA BARDE (17360), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 4 pièces de 105 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison construite en 2008. Son intérieur dispose d'une entrée, d'un beau salon/séjour de 35 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, d'une cuisine, d'un cellier, d'une salle de bains et d'un placard. Cette maison est en bon état général.

Avec une terrasse et un jardin, gagnez en confort et en espace. Le terrain de la propriété s'étend sur 1 554 m<sup>2</sup>. La fibre optique est disponible dans cette maison.

Côté stationnement, elle dispose d'un garage et de cinq places de parking.

Deux gare à proximités , St Aigulin à moins de 10 minutes et la gare de Coutras à 20 minutes en voiture

Si vous songez à l'achat, il est conseillé d'avoir en tête le bilan énergétique du bien. La classe énergétique de cette maison est notée D (216 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, B (chiffre annuel : 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 390 € et 1 920 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 190 000 €. 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).

Contactez moi pour plus de renseignements

Cédric DERVIEUX

06 74 57 42 96

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT ANDRE DE CUBZAC pour une première visite de cette propriété à vendre.

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	54 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1920€ au 01/01/2021

## Photos du bien





