



## MAISON DE BOURG LUSSAT

LUSSAT 63360

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ENVAL**138 Route de Volvic - ZI Mozac  
63200 Enval**04 43 97 07 77**

## MAISON DE BOURG LUSSAT

Votre agence vous propose en exclusivité cette charmante maison de bourg, située à LUSSAT, village dynamique offrant école et commerces de proximité. La maison vous offre en rez-de-chaussée une belle entrée, une buanderie et une cave. A l'étage vous retrouvez une cuisine, un salon ouvert sur terrasse exposée sud, une salle d'eau, un dégagement pouvant faire office de bureau et une chambre avec salle d'eau. Le second niveau dispose de deux chambres et de combles aménageables.

Garage double

Jardinet

Dépendance.

Chauffage gaz de ville.

Huisseries en grande partie changées.

Travaux de rafraîchissement à prévoir.

Venez découvrir cette maison offrant de belles possibilités, et une belle qualité de vie.

121 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte meublée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-11 19:32:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2310€ au 11/10/2023

---

## Photos du bien



