



## Maison T5 149m<sup>2</sup> avec hangar 150m<sup>2</sup> à Chepniers

CHEPNIERS 17210

**257 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## Maison T5 149m<sup>2</sup> avec hangar 150m<sup>2</sup> à Chepniers

Maison en parfait état située à mi-chemin de l'axe Bordeaux/ Angoulême et de Montendre .

Elle se compose d'une belle pièce de vie avec cheminée insert, d'une cuisine aménagée équipée, de 3 chambres, d'un bureau (ou 4ème chambre), salle d'eau, cellier. .A l'extérieur, vous disposerez d'une cuisine d'été ainsi que de 3 terrasses afin de partager d'agréables moments.

A cela s'ajoute un hangar de 150m<sup>2</sup> avec cave, idéal pour stationner un camping-car, pour stocker du matériel professionnel ou autres selon vos besoins. Le tout sur une parcelle arborée de 4278m<sup>2</sup> avec puits.

Pour avoir de plus amples renseignements ou pour caler une visite, n'hésitez pas à contacter Olivier DUSSEL de l'agence GUY HOQUET de Saint André de Cubzac au 06 28 23 92 00

149 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

5 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Distance Commerces	4 km
Distance Train	5 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	54 m2
Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-06 00:20:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2150€ et 2970€ au 01/01/2021



Photos du bien





