

GUY HOQUET

Maison 6 pièces sur 7600M² proche Mirambeau

BOISREDON 17150

**Guy HOQUET SAINT
ANDRE DE CUBZAC**140 rue Nationale
33240 Saint-André-de-Cubzac**0557649707**

Maison 6 pièces sur 7600M² proche Mirambeau

Située à mi-chemin entre Montendre (gare à 13km) et Mirambeau (accès A10 à 12km), avec commodités proches: épicerie et écoles présents dans le bourg, venez découvrir cette propriété bénéficiant d'un environnement calme et agréable.

Exposée plein Sud cette maison Charentaise se compose d'une entrée, d'un salon et salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée, chambre ,salle d'eau, cellier. L'étage dessert 3 autres chambres, salle de bains/wc et mezzanine. Le bien dispose d'huisseries pvc double vitrage et est raccordé à la fibre.

L'ensemble est complété par une dépendance non attenante de 3 pièces (idéal pour un atelier de peinture ou activités créatives).

Le tout implanté sur un parc clos de plus de 7000m² avec point d'eau et vue dégagée.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Ne tardez pas à prendre contact avec notre agent immobilier Stéphane LHUILLERY de Guy Hoquet SAINT ANDRE DE CUBZAC au 06 69 45 69 04.

161 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

| | |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement | Non |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 3 km |
| Distance Train | 13 km |
| Accès Ecole | 4 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 18 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Fosse toutes eaux |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 4 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2023-10-11 09:17:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 316 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2743€ et 3711€ au 01/01/2021

