



## VENTE d'une maison T7 (120 m<sup>2</sup>) à LORMONT

LORMONT 33310

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
ANDRE DE CUBZAC**

140 rue Nationale  
33240 Saint-André-de-Cubzac

**0557649707**

## VENTE d'une maison T7 (120 m<sup>2</sup>) à LORMONT

A quelques minutes de l'arrêt de tramway Lauriers (ligne A), nous vous proposons cette maison de 7 pièces de 120 m<sup>2</sup> non mitoyenne.

Le rez-de-chaussée offre une entrée, un séjour-cuisine ensoleillé, deux chambres et une salle d'eau. On trouve à l'étage trois chambres supplémentaires dont une suite parentale avec salle d'eau.

La maison est équipée d'une cheminée à foyer fermé, de la climatisation pour l'étage, et d'une chaudière à condensation.

Vous serez charmés par sa belle hauteur sous plafond, son joli jardin paysagé et son environnement calme!

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).

N'hésitez pas à contacter Fabien AMAT au 06 84 86 90 56, agence Guy Hoquet de Saint André de Cubzac pour plus de renseignements!

120 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

3 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-11 11:41:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



