



Pièces	<b>4 Pièces</b>
Superficie	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>VH3469</b>
Prix	<b>152 500 €</b>

Gemozac

Maison à vendre (17260)

Avec tous commerces et écoles à pied, maison d'environ 85 m<sup>2</sup> comprenant une pièce de vie de 24 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes, porte fenêtre donnant sur le jardin et cheminée avec poêle à bois Gaudin, une cuisine séparée de 10 m<sup>2</sup> et un dégagement donnant accès à des toilettes, une chambre de 12 m<sup>2</sup> ainsi qu'à une salle d'eau de 8 m<sup>2</sup> avec douche et lavabo. A l'étage, une chambre mansardée de 24 m<sup>2</sup> (il faut enlever environ 10 m<sup>2</sup> avec hauteur inférieure à 1,80 m) et une deuxième chambre de 10 m<sup>2</sup>. Jardin d'environ 250 m<sup>2</sup> devant la maison avec une entrée piétonne proche du centre ville et une entrée pour les voitures avec portail. Honoraires à la charge du Vendeur. Foncier 362EUR. Ouvertures en double vitrage. Assainissement relié au tout à l'égoût. Chauffage électrique en complément du poêle à bois très performant. Date de réalisation du Diagnostic : 26/10/2023. Consommation énergie primaire : 627 kwh/m<sup>2</sup>/an. Consommation énergie finale : 335 kwh/m<sup>2</sup>/an. Montant estimé des dépenses annuelle d'énergie pour un usage standard entre 2570EUR et 3510EUR par an. Prix moyens des énergies indexé sur l'année 2021 (abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont ...

## AGENCE LG IMMO

1B QUAI DES PECHEURS 17120 Mortagne sur Gironde - 17120 ARCES

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)







[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

 -LG IMMO-  
AGENCE IMMOBILIÈRE



 -LG IMMO-  
AGENCE IMMOBILIÈRE