



## SECTEUR SAINT EMILION

SAINT EMILION 33330

**238 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne  
33500 LIBOURNE

**0557551855**

## SECTEUR SAINT EMILION

Dans secteur recherché parmi les grands crus cette longère à rafraichir vous propose de belles possibilités d'agrandissement avec ses spacieuses dépendances attenantes.

Vous y découvrirez une cuisine, un séjour avec cheminées, un salon, 3 chambres, une salle d'eau, une salle de bain et une maison à rénover, le tout agrémenté par un jardin arboré. Pompes à chaleur.

175 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Lotissement Non

Nombre étages 1

Distance Commerces 5 km

Distance Train 5 km

Accès Gare	10 min
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-02-11 22:32:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	188 kWh/m2 par an
Conso Energ	223 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le charme de l'ancien, les volumes
Surface terrain	1081 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 4000€ au 07/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3850€ et 5270€ au 07/01/2023

## Photos du bien



**A VENDRE**

**GUY  
HOQUET**

**LIBOURNE**



**05 57 55 18 55**

**NOUS RECHERCHONS**

· † VENTE · † LOCATION · † GESTION

**GUY** LIBOURNE  
**HOQUET** 

**05 57 55 18 55**



**A VENDRE**

**GUY** LIBOURNE  
**HOQUET** 

**05 57 55 18 55**