



Belle maison bourgeoise

282 075 €

 248 m²

 8 pièces

 Semoussac



Exclusivité

Surface	248.42 m ²
Séjour	64 m ²
Superficie du terrain	77 a 36 ca
Pièces	8
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
État général	En bon état
Chauffage	Central
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Taxe foncière	1 428 €/an

Référence 1354 Proche MIRAMBEAU, dans un secteur calme

Sur une surface de 7400m² de terrain clos, magnifique maison charentaise comprenant : Cuisine / salle à manger, grande salle à manger de 32m² et pièce de vie avec cheminée d'environ 65m²

Une chambre, salle d'eau et 2 wc au RDC.

A l'étage 3 chambres, salle de bains/wc.

Bonne isolation, chauffage central récent, toiture récente !
Exposition plein sud !

Grande dépendance arrière de 67m² et espace chaufferie/arrière cuisine de 30m²

Produit très rare a venir découvrir très rapidement !

Mandat N° 1354. Honoraires inclus de 4.47% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 270 000 €. Nos honoraires :

http://files.netty.immo/file/estuair/12107Yj6w/bareme_n2.docx.pdf

	Niveau 0 :
	- WC : 1.17 m ²
	- Chambre (1) : 16.49 m ²
	- Cuisine/salle à manger :
	22.62 m ²
	- Arrière cuisine : 24.24 m ²
	- Bureau + salle d'eau/WC :
	26.11 m ²
Description des	- Salle à manger : 31.37 m ²
pièces	- Pièce de vie : 63.68 m ²
	Niveau 1 :
	- Chambre (4) : 11.28 m ²
	- Chambre (2) : 11.57 m ²
	- Couloir : 11.75 m ²
	- Chambre (3) : 12.24 m ²
	- Salle de bain + douche + WC
	: 14.90 m ²

Description des	- Chai arrière : 66.47 m ²
annexes	- Dépendance : 48.32 m ²



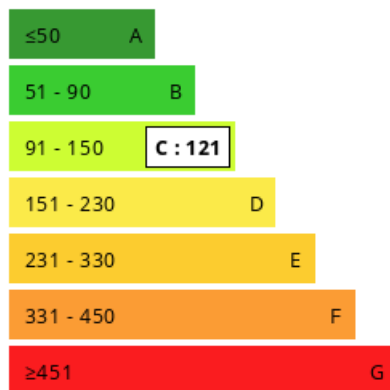
ESTUAIR'IMMO

5 rue Maurice Chastang
17240 Saint-Fort-sur-Gironde
www.estuairimmo.fr
estuairimmo@orange.fr
05 46 70 95 61



Consommations énergétiques

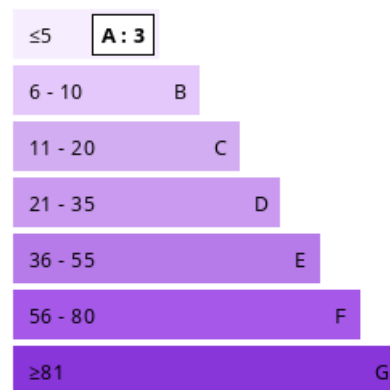
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)