



Enorme coup de ♥ pour cette belle maison en pierre.

75 000 €

163 m<sup>2</sup>

3 pièces

Saint-Palais-de-Négrignac



Vendu

Surface	162.74 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	16 a 54 ca
Pièces	3
Chambres	2
Niveaux	3
Salle de bains	2
WC	2
Epoque, année	1948
État général	A rénover
Vue	Campagne
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Nue
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	229 €/an

Référence Spécial Investisseur!!

Gros coup de ♥ pour cette belle maison en pierre située en plein bourg de Saint-Palais-De-Négrignac, composée d'une vaste entrée, d'une cuisine nue à aménagée et équipée selon vos goûts!!

Salon-séjour avec jolie cheminée nue, dégagement.

A l'étage, deux grandes suites parentales avec chacune leur dressing et leur salle de bains avec wc.

Nombreuses dépendances, d'énormes potentiels à découvrir, ancien pigeonnier.

Le tout édifié sur 1 654 m<sup>2</sup> environ de terrain avec vue imprenable sur les vignes!!

Travaux à prévoir (assainissement, système de chauffage, électricité et sols)

A visiter sans tarder!!

Honoraires inclus de 11.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 67 000 €. DPE vierge Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/labelmaison/406/23d2D/bareme\\_honoraires\\_2019.docx](https://files.netty.immo/file/labelmaison/406/23d2D/bareme_honoraires_2019.docx)

---

	Niveau 1 :
	- : m <sup>2</sup>
	- : m <sup>2</sup>
	- : m <sup>2</sup>
	- Salle de bains avec wc (2.02*1.7) : 3.43 m <sup>2</sup>
	- Dégagement (6.01*2) : 12.25 m <sup>2</sup>
Description des pièces	- Entrée avec escalier (2*6.6) : 13 m <sup>2</sup>
	- Chambre 2 (2.04*5.6) (2.08*3.07) 11m <sup>2</sup> : 13.06 m <sup>2</sup>
	- Cuisine (5.05*5.09) : 33 m <sup>2</sup>
	- Suite Parentale Chambre 1 (2*6) (6.02*5.06) : 35 m <sup>2</sup>
	- Salon (5.06*6.02) : 36 m <sup>2</sup>



**LABELMAISON**  
155 Avenue de Paris  
33620 Cavignac  
07 81 54 77 32

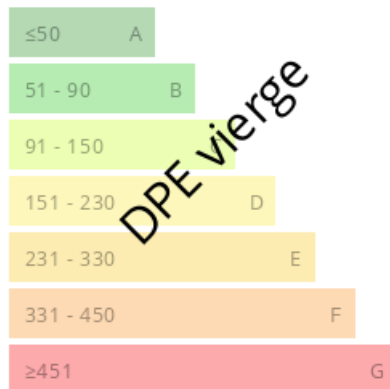


**Jennifer MOULINS**  
labelmaison33620@gmail.com  
06 95 19 49 31



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)