



Maison de ville avec espace détente.

239 200 €

100 m<sup>2</sup>

4 pièces

Lormont Est

Espace détente avec barbecue



Vendu

Surface	100.00 m <sup>2</sup>
Séjour	34 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	2
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1900 Ancien
État général	En bon état
Vue	Ville
Exposition	Sud
Chauffage	Electric Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Autres	Interphone
Taxe foncière	580 €/an

Référence Charme et ancien alliant le contemporain pour cette maison de ville pierre à étage, idéalement bien située, et composée au rdc :

Entrée avec dégagement donnant accès à un espace détente d'environ 40 m<sup>2</sup>.

Étage : Salon - séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau, cellier, wc indépendant.

Chauffage pompe à chaleur, chaudière condensation, huisseries PVC double vitrage.

Terrasse carrelée et sans vis-à-vis avec barbecue.

Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 230 000 €. DPE manquant 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)

Les points forts :

- Accès commerces et transports

Niveau 1 :

- WC : 1.46 m<sup>2</sup>
- Cellier : 3.10 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau : 3.75 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10.85 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 11.22 m<sup>2</sup>

Description des pièces - Chambre 1 avec placard : 11.88 m<sup>2</sup>

- dégagement avec placard : 12 m<sup>2</sup>

- Salon / séjour : 33.58 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- Entrée, couloir murs pierre : 13 m<sup>2</sup>

Description des annexes - Espace détente : 40 m<sup>2</sup>



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

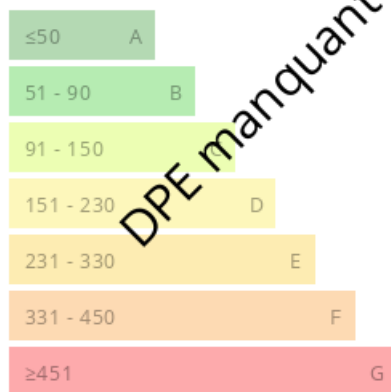


**Francine PETRAUD**  
labelmaison33620@gmail.com  
Carte pro.  
33022018000032381  
07 81 54 77 32



### 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)