

# Maison/villa T4 de 120m<sup>2</sup> à Val-de-Livenne 33820

## 255 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Située dans le village de St Caprais de Blaye offrant des commerces de proximité et agrémentés d'un arrêt de bus à portée de main, à seulement à 5 minutes des supermarchés de St Ciers sur Gironde et d'Étauliers. De plus, l'accès rapide à l'autoroute vous permet de rejoindre Bordeaux en seulement 50 minutes, vous offrant ainsi une vie paisible avec tous les avantages de la modernité à portée de main. Maison de plain-pied de 120m<sup>2</sup> avec véranda et terrain de 4700m<sup>2</sup> avec garage attenant et double garage indépendant. Vous disposez d'une entrée avec cuisine neuve contemporaine, ouverte sur la pièce de vie lumineuse de plus de 67m<sup>2</sup>, cheminée avec insert donnant sur la véranda de 25m<sup>2</sup>. Il y a également un cellier et un garage. La partie nuit de cette maison se compose de trois chambres aux dimensions généreuses, offrant respectivement 11,5, 14 et 15m<sup>2</sup> de confort, accompagnées d'une salle d'eau élégante et des WC. Le plus : vous disposez d'un double garage indépendant de plus de 35 m<sup>2</sup>. Radiateurs électriques à inertie de chaleur. Ce bien sera parfait pour une vie de famille, une cheminée pour les soirées au coin du feu et une véranda pour profiter de l'extérieur avec une vue sur les vignes du Blayais environnant. Le sol en carrelage avec un aspect bois, permet un entretien facile. Informations financières : La taxe...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

188 kWh/m <sup>2</sup> .an	6* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Laure Henriot**

+33603363896

laure.henriot@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

33820 Val-de-Livenne



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1

Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / électrique

Nombre de box(s)	2
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	4700m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	984 €

### Surfaces

Surface	120m <sup>2</sup>
Surface séjour	N/C

