



À vendre ? Maison T4 de 137 m² avec garages et jardin ? Limoge

LIMOGES 87100

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
LIMOGES**

23 rue de Beaupuy
87100 LIMOGES

05 55 05 00 20

À vendre ? Maison T4 de 137 m² avec garages et jardin ? Limoge

À vendre ? Maison T4 de 137 m² avec garages et jardin ? Limoges

A vendre charmante maison type 4 située à Limoges , qui allie confort et fonctionnalité dans un quartier convivial à proximité des écoles et des commerces.

La maison comprend en rez de jardin

- ? Une entrée avec placard,
- ? Une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur un vaste séjour lumineux,
- ? Trois chambres dont deux avec placards,
- ? Une salle de bain,
- ? Un WC indépendant,
- ? Un couloir avec rangements.

Côté extérieur, la terrasse carrelée de 100 m² vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

Le sous-sol complet offre de nombreux espaces : garages, buanderie, cave, atelier, pièce aménagée pour le sport .

porte de garage motorisées pour plus de confort.

Le bien est chauffé par un système individuel électrique, complété par une pompe à chaleur et un poêle à bois, garantissant un bon confort thermique toute l'année.

Des travaux ont été réalisés récemment, permettant une amélioration notable des performances énergétiques (classe D).

Prix de vente 250000 euros

Honoraires charge vendeur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1970 € et 2704 € (référence années 2021 à 2023, abonnement compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

visite Lina Dahmani 0648721535/ 05.55.05.00.20

103 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	36 m ²
Année construction	1998
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,SousSol,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	28438 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



