



## Bel ensemble immobilier au coeur de Saint Julien en Born

SAINT JULIEN EN BORN 40170

**547 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIT ET  
MIXE**

3 Avenue de la Côté d'Argent  
40170 Lit-et-Mixe

**05 58 58 07 20**

## Bel ensemble immobilier au coeur de Saint Julien en Born

Opportunité rare proposée par votre agence Guy Hoquet de Lit&Mixe!

Idéalement situé en plein centre, à deux pas de toutes les commodités, cet ensemble immobilier offre un fort potentiel pour concrétiser vos projets de vie et/ou professionnels:

- \* une maison d'habitation spacieuse comprenant cinq chambres, idéale pour une grande famille ou une activité d'accueil
- \* un local commercial attenant parfait pour développer une activité ou générer un revenu locatif
- \* trois grandes dépendances offrant de multiples possibilités

Le tout sur un terrain entièrement clos de plus de 1000 m<sup>2</sup>, rare en centre-ville.

Un bien aux multiples possibilités, qu'il s'agisse d'une résidence principale avec activité professionnelle, d'un investissement locatif ou d'un projet touristique, laissez libre cours à vos envies.

N'hésitez plus, contactez votre agence Guy Hoquet Lit&Mixe au 05.58.58.07.20.

Ref 248.

143 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Date ERP	2025-04-07 13:24:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an
Surface terrain	1057 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1902€ et 2574€ au 01/01/2021

## Photos du bien





