



Bien proposé à 375 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Exclusivité! A 20' au Sud de Vienne, à Clonas-sur-Varèze, belle bâtisse ancienne rénovée de 210m², édifée dans un parc de 4300m².
Exclusivité! A 20' au Sud de Vienne, à Clonas-sur-Varèze, belle bâtisse ancienne rénovée de 210m², édifée dans un parc de 4300m². Dès la première visite vous serez immédiatement séduits par le charme de l'ancien, son parc avec ses arbres de différentes essences, le ruisseau le traversant et les volumes de cette maison. Sur 3 niveaux elle est distribuée: En rez-de-chaussée en 2 grands garages et un vaste hall d'entrée (pouvant être aménagé). Au 1er niveau vous retrouverez une vaste pièce de vie de 45m² avec cuisine équipée, un salon de 15m², une chambre de 14m², un bureau/buanderie et un salle de bains avec WC. Une véranda permet d'avoir un pièce agréable au printemps et un accès direct au jardin. Quant au 2ième niveau il est composé de 4 grandes chambres de 12, 23, 23 et 23 m². Les fenêtres en double vitrage PVC et la chaudière à granules (2020) complètent les atouts de ce bien. Idéale pour une grande famille ou pour une personne souhaitant installer son activité professionnelle à son domicile. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ».

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :
114



Gaz à effet de serre (GES) : 20



Date de réalisation du DPE :
13/02/2019

CONTACT



Agence de Vienne et ses environs
Christophe PATOU
06 63 15 92 16
04 74 58 58 72
christophe.patou@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1880
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	210m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	S

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Droit de passage pour une taille de haie

SURFACES

Pièce de vie :	50m ²
2ième salon :	15m ²
Chambre 1 :	23m ²
Chambre 2 :	23m ²
Chambre 3 :	23m ²
Chambre 4 :	15m ²
Chambre 5 :	12m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 199 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4347m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Granulés
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vienne et ses environs
Christophe PATOU
06 63 15 92 16
04 74 58 58 72
christophe.patou@123webimmo.com