# Maison de village

**Référence : 45022_85_226**

## 85190 Venansault

# Bien proposé à 295 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

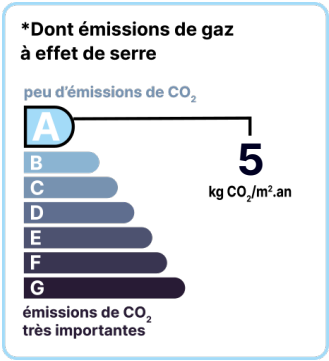
**Maison de village en pierre apparente de + 140m² entièrement rénovée.**

Maison de village en pierre apparente de + 140m² entièrement rénovée. Proche de Beaulieu sous La Roche, cette charmante maison familiale offre au rez de chaussée une entrée, une pièce de vie lumineuse de + de 30m² avec poêle à bois et une verrière attenante de 4m² donnant une vue sur le jardin et la campagne, une grande cuisine tout équipée, dinatoire de 20m² avec une grande baie donnant sur la terrasse, 2 chambres de 12 et 15 m² dont une avec placard, un cellier de 19m², une buanderie avec grand placard et rangement, une salle d'eau familiale de + de 6m² et un WC séparé. A l'étage, 2 chambres supplémentaires, une avec placard et la seconde avec dressing. Le tout sur une parcelle de 396m² avec une terrasse bois, une dépendance et 1 place de parking. Les + de ce bien : panneaux photovoltaïques avec contrat de 2008, valable encore 4 ans et rendement intéressant. Non attenant, un garage ouvert. Aucun travaux à prévoir, cette bâtisse a été rénovée avec soin, les derniers travaux datent de 2021 : pompe à chaleur, verrière, isolation, poêle, porte d'entrée. Belle opportunité à ne pas manquer.

**État général :** Aucuns travaux

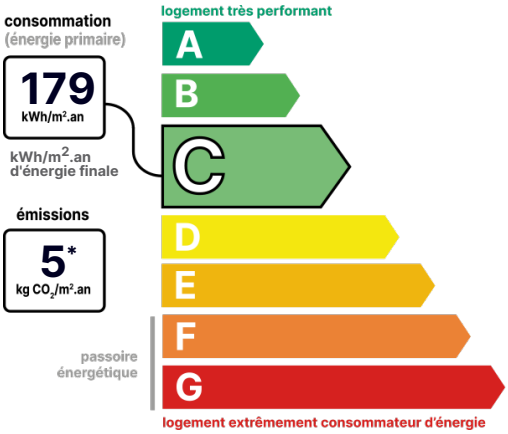
## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**




## CONTACT

**Agence de La Roche Ouest**
**Emilie POISSONNET**
**06 52 58 45 22**
**emilie.poissonnet@123webimmo.com**
**Agent Commercial EI**
**RSAC : 842 982 316**




**Date de réalisation du DPE :**
**21/06/2023**

**Référence : 45022_85_226**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Double vitrage : | **Oui** |
| Année de construction : | **1900** |
| Année de rénovation : | **2008** |
| Surface habitable : | **141m²** |
| Nombre de pièces : | **6** |
| Exposition : | **SE** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **396m²** |
| Clôture : | **Partielle** |
| Type de clôture : | **Mixte** |

## PARKING / GARAGE

| | |
|---|---|
| Possibilité de parking : | **Oui** |

## SERVITUDES

| | |
|---|---|
| Servitudes : | **Oui** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |
| Mode de Production : | **Pompe à chaleur** |
| Boucle d'eau chaude : | **Oui** |
| Emetteurs principaux : | **Plancher chauffant** |

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé

| | |
|---|---|
| Nombre de cheminées : | **1** |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Buanderie : | **7m²** |
| Cellier : | **19m²** |
| 1 : | **11m²** |
| 2 : | **15m²** |
| 3 : | **11m²** |
| parentale : | **15m²** |
| Cuisine : | **20m²** |
| Hall/Entrée : | **5m²** |
| Salle de douche : | **7m²** |
| Salon : | **31m²** |
| verrière : | **4m²** |

## LOCALISATION

## CONTACT

**Agence de La Roche Ouest**
**Emilie POISSONNET**
**06 52 58 45 22**
**emilie.poissonnet@123webimmo.com**
**Agent Commercial EI**
**RSAC : 842 982 316**