



Bien proposé à 294 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

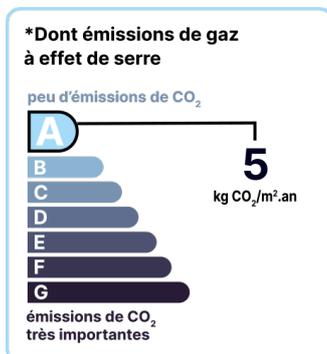
Venansault, centre bourg à pied ou en vélo (voie cyclable) pour ce joli plain-pied de 2009, en fond d'impasse.

Venansault, centre bourg à pied ou en vélo (voie cyclable) pour ce joli plain-pied de 2009, en fond d'impasse. Edifiée sur une parcelle d'un peu plus de 500 m², cette maison propose une entrée avec placard, une vaste et lumineuse pièce à vivre (presque 50 m² incluant la cuisine équipée et aménagée). La partie nuit offre 3 chambres dont 2 avec placard, une grande pièce d'eau (douche et baignoire), un WC séparé. Garage de 30 m² avec porte motorisée. Du garage, accès à une pièce habitable d'environ 15 m², presque neuve (extension de 2019) actuellement utilisée en lingerie. Petit bonus : au-dessus du garage, surface chauffée et isolée (sol, murs et plafond), d'environ 25 m² au sol, non comptabilisée dans la surface habitable indiquée (hauteur sous plafond réduite). Idéale pour une chambre d'ami ou d'ado, un bureau ou une salle de jeu. Tout y est : commerces, écoles, bus de l'agglomération à proximité directe, fonctionnalité d'un plain-pied total, aménagements intérieurs soignés, extérieur agréable. A voir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucuns travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Patrice POISSONNET
06 30 00 75 87
patrice.poissonnet@123webimmo.com

consommation
(énergie primaire)

179
kWh/m².an

78 kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

5*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
14/03/2024

Référence : 49001_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2009
Surface habitable :	109m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

SURFACES

Séjour/Salon :	40m ²
Cuisine ouverte sur le séjour :	7m ²
Entrée avec placard :	4m ²
Chambre 1 avec placard :	10m ²
Chambre 2 avec placard :	10m ²
Chambre 3 :	12m ²
pièce d'eau avec douche et baignoire :	7m ²
Dégagement :	3m ²
Cellier :	14m ²
WC :	2m ²
Garage :	30m ²
Espace au-dessus du garage, chauffé, isolé, hauteur sous plafond réduite :	25m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	780 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	510m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence de La Roche Ouest
Patrice POISSONNET
06 30 00 75 87
patrice.poissonnet@123webimmo.com