



Bien proposé à 418 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

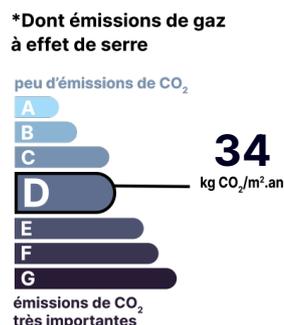
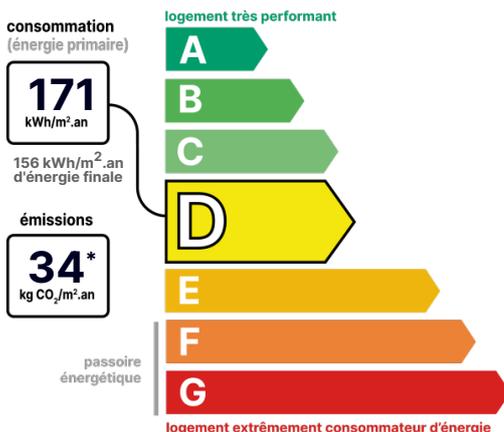
Exclusivité - Venansault, au calme, au contact du Bourg, belle maison en pierre 4 chambres, 163 m², sur terrain de plus de 1 500 m².

Venansault, au calme, au contact du Bourg, belle maison en pierre, 4 chambres, 163 m², sur terrain de plus de 1 500 m². Edifiée dans un environnement privilégié, cette bâtisse du début du 19^{ème} offre de beaux espaces de vie, lumineux et ouverts sur le jardin. Grâce à ses 4 chambres (dont une au rez-de-chaussée), elle permettra d'accueillir une famille ou de recevoir facilement. Double garage de 50 m² avec faux-grenier. Petite dépendance en pierre de 19 m². Bel espace stationnement à l'avant. Très belle parcelle dans un cadre verdoyant. Assainissement tout à l'égout conforme. Piste cyclable pour se rendre dans le centre du village. Commune structurée desservie par les bus de l'agglomération (5 minutes à pied) et les cars scolaires (2 minutes à pied). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
26/01/2024

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1800
Surface habitable :	163m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Hall/Entrée :	6m ²
Dégagement :	3m ²
Séjour/Salon :	42m ²
Cuisine :	24m ²
Cellier :	9m ²
chambre 1 :	11m ²
WC :	2m ²
Dégagement / Palier :	16m ²
Chambre 2 :	12m ²
Chambre 3 :	13m ²
Chambre 4 :	14m ²
Salle de bain :	9m ²
WC :	1m ²
Garage double avec faux-grenier :	50m ²
Dépendance pierre :	19m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	921 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1547m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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