



Bien proposé à 219 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 210 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

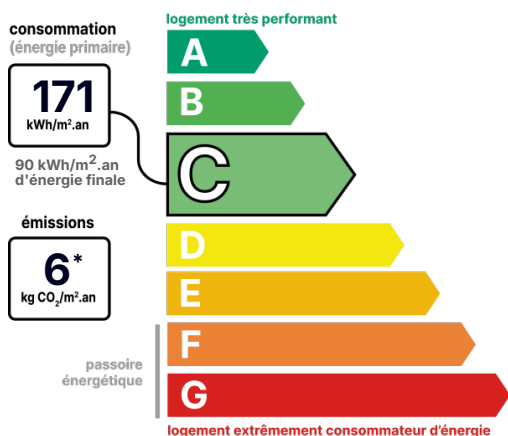
Venansault, village de la Mancelière, maison avec sous-sol intégral sur joli terrain.

Venansault, village de la Mancelière, maison avec sous-sol intégral sur joli terrain. Edifiée en 1974, cette maison propose environ 87 m² habitables (maison 3 chambres) et un sous-sol semi-enterré de 90 m². Elle nécessite un rafraîchissement général mais certains postes importants ne sont pas à prévoir : système de chauffage (pompe à chaleur de 2022), double-vitrage PVC avec volets roulants électriques (2009), toiture en bon état (changée en 2012). Vous profiterez d'un beau terrain au calme (1728 m²), constructible (difficilement divisible compte tenu de la configuration des lieux), le tout à moins 10 minutes de l'entrée ouest de La Roche. Cars scolaires à proximité. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 06/12/2025

CONTACT



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

Référence : 58630_85_136

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1974
Surface habitable :	86.3m ²
Nombre de pièces :	4
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Passage eaux usées de la maison sur terrain vendu à côté

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Hall/Entrée :	4.5m ²
Séjour/Salon :	30m ²
Cuisine :	12.3m ²
Dégagement :	4.5m ²
Chambre 1 :	9.6m ²
Chambre 2 :	9.8m ²
Chambre 3 :	9.6m ²
Salle de bain :	4.5m ²
WC :	2m ²
Sous-sol :	90m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1728m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

611 €

CONTACT



Agence de La Roche Ouest

Patrice POISSONNET

06 30 00 75 87

patrice.poissonnet@123webimmo.com