



Maison des années 30 pleine de charme à Varenne-Saint-Germain

VARENNE SAINT GERMAIN 71600

99 640 € *

* 99 640 € honoraires inclus

94 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

Maison des années 30 pleine de charme à Varenne-Saint-Germain

Venez découvrir cette belle maison des années 30, alliant authenticité et confort moderne, située dans un environnement paisible à Varenne-Saint-Germain. Avec son jardin de 620 m², ses dépendances et ses espaces lumineux, elle saura séduire les amoureux de maisons de caractère.

Un intérieur chaleureux et bien agencé :

Rez-de-chaussée: Cuisine conviviale, idéale pour partager de bons moments

Grande pièce à vivre lumineuse, parfaite pour se détendre

Salle d'eau avec WC, alliant praticité et confort

À l'étage

Chambre en mezzanine, offrant un espace cosy et atypique

Pièce supplémentaire de 12,75 m² de surface utile, pouvant servir de chambre, bureau ou espace de loisirs

Des équipements pratiques et fonctionnels :

Dépendances : garage et espace de stockage pour tous vos projets (atelier, rangement?)

Menuiseries PVC double vitrage, assurant une bonne isolation

Chauffage efficace et économique :

Chaudière à ventouse au fioul (2010)

Poêle à bois (2010), avec conduit rénové il y a un an

Isolation optimisée : travaux d'isolation intérieure et des combles réalisés en 2010 pour un confort thermique optimal

Le charme de l'ancien avec le confort moderne : cette maison est idéale pour une résidence principale ou un pied-à-terre.

Actuellement en location pour un loyer mensuel de 550 €.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien unique !

61.41 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Exposition | Est |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 29.96 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1934 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Oui |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Poêle à bois |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 305 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 620 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





