



## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 140,00 M<sup>2</sup>

La Devise 17700

**297 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SURGERES**

22 Place de l'Europe  
17700 SURGÈRES

**0546272737**

## MAISON À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 140,00 M<sup>2</sup>

Découvrez cette maison située à La Devise de 140 m<sup>2</sup> habitables et plus de 160 m<sup>2</sup> de dépendances aménageables, le tout sur une parcelle de 1500 m<sup>2</sup>.

La maison principale est répartie sur 2 niveaux : au rez-de-chaussée, séjour avec cheminée, cuisine, salle de bains, toilettes indépendantes et une chambre de plus de 30 m<sup>2</sup>. A l'étage, 2 chambres spacieuses, 1 salle d'eau et toilettes complètent l'espace nuit.

Côté jardin, le charme opère immédiatement : une belle terrasse de 38 m<sup>2</sup> prolonge la maison et donne sur un vaste jardin paysager, intime et sans vis-à-vis.

Un atout rare : plus de 160 m<sup>2</sup> de dépendances (grange et annexes) à aménager selon vos envies. Ces volumes offrent un fort potentiel de valorisation : création de logements indépendants, projet locatif, espace pour activité professionnelle.

La maison bénéficie également d'une situation pratique pour la vie quotidienne : école primaire accessible à pied, commerces et services à quelques minutes.

Ne manquez pas l'opportunité de découvrir cette maison offrant espace, potentiel et cadre de vie lors d'une visite !

Bien proposé par Chrystèle MOUILLET, agent commercial(842 202 285).

140 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 208 kWh/m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Électrique, Bois  |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1810              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 2                 |
| Surface terrain        | 1530 m2           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2433€ et 3291€ au 01/01/2023

## Photos du bien



