



Maison de plain-pied Varenne Saint Germain

VARENNE SAINT GERMAIN 71600

225 000 € *

* 225 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.65% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARAY LE
MONIAL**

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

Maison de plain-pied Varenne Saint Germain

Située sur la commune de Varenne-Saint-Germain, cette agréable maison de plain-pied construite en 2017 vous séduira par ses prestations modernes, son agencement fonctionnel et son environnement paisible.

D'une superficie habitable de 101 m², elle se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger, offrant un espace convivial d'environ 50m². Un cellier complète cet espace.

La partie nuit comprend 3 chambres, dont une avec dressing et deux autres équipées de placards de rangement intégrés. Vous profiterez également d'une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que d'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain entièrement clos, avec une partie goudronnée facilitant le stationnement et les déplacements. Une belle terrasse de 30 m², agrémentée d'une pergola, vous permettra de partager d'agréables moments en famille ou entre amis et de profiter pleinement des beaux jours. Un portail électrique vient compléter les prestations extérieures de cette maison.

Côté confort, la maison dispose de menuiseries en PVC double vitrage avec volets roulants électriques, d'un chauffage au sol alimenté par une chaudière au gaz (cuve), assurant également la production d'eau chaude. L'isolation a été réalisée par les murs et les combles, garantissant un bon confort thermique. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Une maison récente, parfaitement entretenue et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. À découvrir sans tarder !

101 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-15 16:46:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	57 kWh/m2 par an
Surface terrain	1203 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1190€

Photos du bien





