



Charmante maison des années 50 rénovée en partie 157 m² Terrain de plus de 4978 m² Dépendances

SAINT BERAIN SOUS SANVIGNES 71300

215 000 € *

* 215 000 € honoraires inclus

204 760 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET PARAY LE
MONIAL

5 rue paul cazin

71600 PARAY LE MONIAL

0973457464

Charmante maison des années 50 rénovée en partie 157 m² Terrain de plus de 4978 m² Dépendances

Vous rêvez d'un cadre paisible et verdoyant

Découvrez cette belle maison des années 50, en partie rénovée en 2020, offrant 157 m² habitables sur un terrain plat et clos de plus de 4978 m².

Les atouts de cette propriété :

- Maison spacieuse et lumineuse avec de beaux volumes
- Rénovations récentes : fenêtres PVC, chauffage performant
- plusieurs dépendances

Travaux déjà réalisés :

- ~ Toiture refaite entièrement en 1998
- ~ Chaudière fioul à condensation de 2014 avec thermostat d'ambiance
- ~ Fibre installée pour une connexion rapide
- ~ Portail électrique et interphone pour plus de confort
- ~ Volets battants en bois
- ~ Fosse septique de 1998

Agencement intérieur :

- Au rez-de-chaussée :

Belle entrée avec un élégant oeil-de-boeuf sur mesure en PVC double vitrage, ouverte sur la cuisine

Salon / salle à manger lumineux

1 chambre

Salle d'eau et WC indépendants

Buanderie pratique

- À l'étage :

3 chambres spacieuses dont une à terminer (sol et mur)

Salle de bains

WC séparer

Rangements (dressing) sous pente

Extérieurs et dépendances :

~ Dépendance contenant la chaufferie

~ Autre dépendance d'environ 150 m² (toiture à réviser) offrant un beau potentiel

~ Grand garage pouvant aisément contenir deux véhicules en enfilade

~ Jolie terrasse en bois exposée à l'EST, parfaite pour profiter du soleil matinal

~ Aucun vis-à-vis, seul un voisinage agricole et une maison d'habitation à proximité, garantissant une tranquillité absolue

Située en pleine campagne, cette maison offre un cadre de vie agréable. Elle n'attend plus que vous pour finaliser son potentiel !

Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

157 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC

Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-13 00:55:27

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

147 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2910€ et 3980€ au 01/01/2021

Photos du bien





