



## Charmante Maison des Années 30 à Varenne Saint Germain 3 pièce(s) 65 m2

VARENNE SAINT GERMAIN 71600

**103 880 € \***

\* 103 880 € honoraires inclus

98 000 € 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

## Charmante Maison des Années 30 à Varenne Saint Germain 3 pièce(s) 65 m2

Située à Varenne-Saint-Germain, découvrez cette maison pleine de charme des années 30, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Descriptif du bien :

Surface du terrain : 620 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter de l'extérieur ou aménager selon vos envies.

Dépendances : garage et espace supplémentaire pour rangement, atelier ou autres projets.

Disposition intérieure :

Rez-de-chaussée :

Une cuisine conviviale.

Une grande pièce à vivre lumineuse.

Une salle d'eau avec WC.

À l'étage :

Une chambre en mezzanine.

Une pièce supplémentaire de 12,75 m<sup>2</sup> de surface utile, parfaite pour une chambre ou un bureau.

Caractéristiques techniques :

Menuiseries : Fenêtres en PVC double vitrage, garantissant une bonne isolation.

Chauffage :

Chaudière à ventouse au fioul (installée en 2010).

Poêle à bois (2010), avec un conduit d'évacuation rénové il y a un an.

Isolation : travaux d'isolation intérieure et des combles réalisés en 2010, offrant un confort thermique optimal.

Cette maison est idéale pour les amateurs de charme et d'authenticité, tout en bénéficiant de performances énergétiques modernes.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

61.41 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.96 m <sup>2</sup>
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

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

