



Bien proposé à 369 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

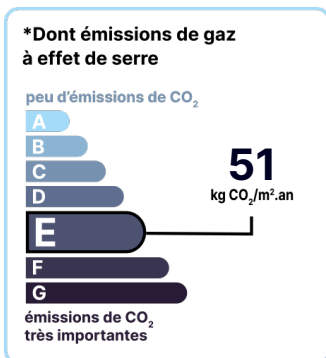
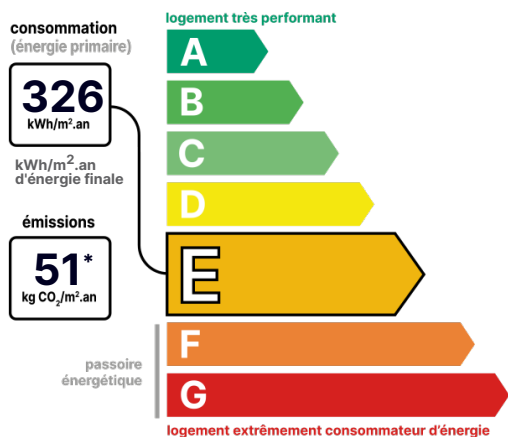
DESCRIPTION

Exclusivité! A 1,3 km de la gare de Saint Clair venez découvrir cette bâtisse de 229m² éditée sur un terrain de 543m².

Exclusivité! A 1,3 km de la gare de Saint Clair venez découvrir cette bâtisse de 229m² éditée sur un terrain de 543m². Vous cherchez une maison avec de l'espace et du cachet alors ce bien est fait pour vous! Il est distribué au rez-de-chaussée en un hall d'entrée desservant un double séjour avec cheminée de 43m², une cuisine équipée et une chambre/bureau. Au 1er étage vous retrouverez 4 chambres, une salle de bains et une salle d'eau, au 2ème étage, 3 chambres dont 2 avec lavabos. En sous-sol un espace divisé en un garage double, une buanderie et une cave. Autres atouts de ce bien: double vitrage PVC/volets roulants. Encore beaucoup de potentiel! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ».

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 26/10/2022

CONTACT



Agence de Vienne et ses environs
Christophe PATOU
06 63 15 92 16
04 74 58 58 72
christophe.patou@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1935
Surface habitable :	229m ²
Nombre de pièces :	9
Exposition :	EO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Cuisine :	12m ²
Salon/Salle à manger :	43m ²
Bureau :	12m ²
Chambre 1 Est/Nord :	22m ²
Chambre 2 Est :	21m ²
Chambre 3 Ouest :	12m ²
Chambre 4 :	11m ²
Chambre 5 :	14m ²
Chambre 6 :	13m ²
Salle de jeux ou chambre :	22m ²
Hall :	11m ²
Garage en sous sol :	35m ²
Loggia entrée :	5m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 200 €
-----------------	---------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	543m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vienne et ses environs
Christophe PATOU
06 63 15 92 16
04 74 58 58 72
christophe.patou@123webimmo.com