Maison

Référence : 44869_38_113

38550 Clonas-sur-Varèze

Bien proposé à 375 000 €

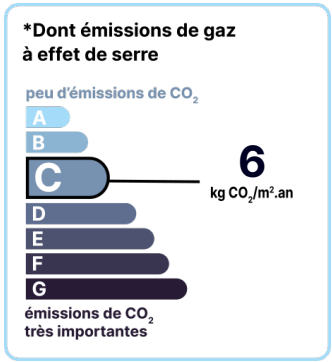
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Exclusivité! A 20' au Sud de Vienne, à Clonas-sur-Varèze, belle bâtisse ancienne rénovée de 210m², édifiée dans un parc de 4300m².
Exclusivité! A 20' au Sud de Vienne, à Clonas-sur-Varèze, belle bâtisse ancienne rénovée de 210m², édifiée dans un parc de 4300m². Dès la première visite vous serez immédiatement séduits par le charme de l'ancien, son parc avec ses arbres de différentes essences, le ruisseau le traversant et les volumes de cette maison. Sur 3 niveaux elle est distribuée: En rez-de-chaussée en 2 grands garages et un vaste hall d'entrée (pouvant être aménagé). Au 1er niveau vous retrouverez une vaste pièce de vie de 45m² avec cuisine équipée, un salon de 15m², une chambre de 14m², un bureau/buanderie et un salle de bains avec WC.Une véranda permet d'avoir un pièce agréable au printemps et un accès direct au jardin. Quant au 2ième niveau il est composé de 4 grandes chambres de 12, 23, 23 et 23 m². Les fenêtres en double vitrage PVC et la chaudière à granules (2020) complètent les atouts de ce bien. Idéale pour une grande famille ou pour une personne souhaitant installer son activité professionnelle à son domicile. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement « georisques ».

DIAGNOSTICS

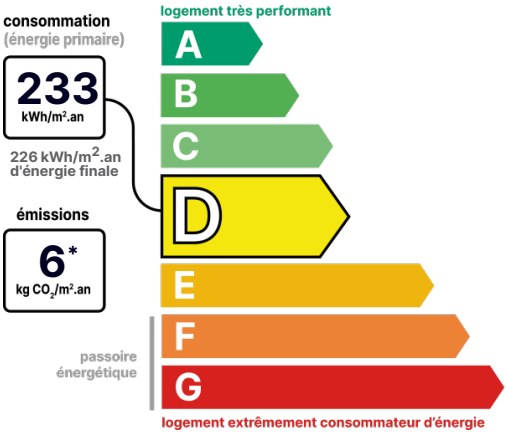
Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/05/2024

CONTACT

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



Référence : 44869_38_113

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1880**
Année de rénovation :	**2020**
Surface habitable :	**210m²**
Nombre de pièces :	**7**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**4347m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

SERVITUDES

Servitudes :	**Oui**
Note sur les servitudes :	**Droit de passage pour une taille de haie**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

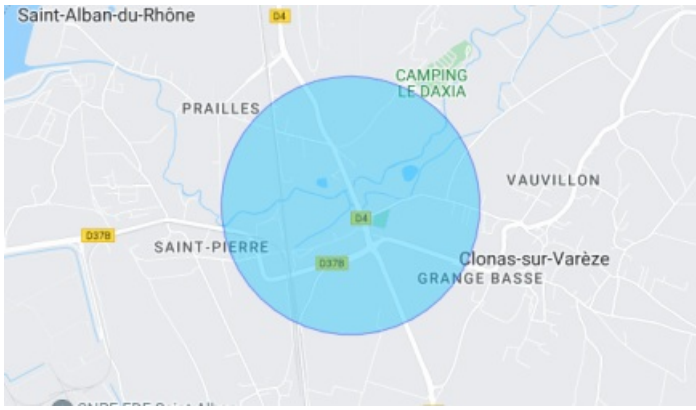
Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Granulés**
Emetteurs principaux :	**Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie :	**50m²**
2ième salon :	**15m²**
Chambre 1 :	**23m²**
Chambre 2 :	**23m²**
Chambre 3 :	**23m²**
Chambre 4 :	**15m²**
Chambre 5 :	**12m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**1 199 €**

CONTACT

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