

Maison

VIENNE

Nouveau

Ce bien vous est présenté par :
Thierry FOSSE
RSAC 433674942



205.85m²



7 pièces



5 chambres

Diagnostiques énergétiques

Diagnostic de performance énergétique



190.00 kWhEP/m².an

41.00 kgeqCO₂/m².an

**Montant estimé des dépenses annuelles
d'énergie pour un usage standard :**

Entre 2450 € et 3570 € par an

Indice d'émission de gaz à effet de serre



41.00 kgeqCO₂/m².an



KW
KELLERWILLIAMS
IMMOBILIER



KW
KELLERWILLIAMS
IMMOBILIER

DESCRIPTION

Découvrez cette grande maison de ville au caractère unique, nichée au cœur de Vienne. Amoureux de l'ancien et de l'authentique, vous serez séduit par son charme et son histoire, avec une construction datant de 1712, mêlant poutres apparentes, pierres naturelles et parquets d'époque.

Avec ses 205 m² répartis sur trois niveaux, cette maison familiale offre des espaces généreux et lumineux. Vous y trouverez cinq chambres et deux salles de bains, parfaits pour accueillir toute la famille, dans deux espaces distincts à ce jour.

Au rez-de-chaussée vous découvrez un espace indépendant comprend une entrée, un coin cuisine, un salon, une salle d'eau ainsi qu'une pièce polyvalente pouvant servir de bureau ou de chambre.

À l'étage, la cuisine principale s'ouvre sur un séjour agencé d'une mezzanine qui peut être aménagée selon vos besoins. Sur ce même niveau, trois chambres, dont une suite parentale avec salle de bain privative et deux chambres en enfilade vous attendent. Au-dessus du salon, vous pourrez également exploiter les volumes généreux pour créer deux chambres supplémentaires, selon vos projets.

L'extérieur, intime et sans vis-à-vis, est un véritable atout pour profiter de moments en plein air avec vos proches. Vous pourrez vous détendre sous le auvent ou dans le jardin clos.

En bonus, cette propriété dispose d'une cave de plain-pied et d'un garage, offrant ainsi un espace de rangement et de stationnement idéal.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir une maison unique, au charme ancien avec tout le confort moderne, à deux pas des écoles, commerces

* Les honoraires sont à la charge des vendeurs.



Thierry FOSSE
thierry.fosse@kwfrance.com
06.49.25.98.82
Thierry FOSSE EI

Localisation

Pays FR

Aspects financiers

Prix 370 000 €

Provisions sur charges N.C.

Prestations / charges N.C.

Taxe foncière 801 €

Intérieur

Nombre de pièces 7

Nbr Chambres 5

Nbr Salle de bain 3

Cuisine Equipée

Type Chauffage Individuel

Méca. Chauffage Radiateur

Mode Chauffage Gaz

Eau chaude Chaudière

Etat intérieur Bon

Divers

Année construction 1716

Etat extérieur A rafraichir

Surface Garage 20.00

Pièces

Pièce	m2	Vue	Niv	Commentaire
Cuisine	25		1	
Séjour	28.5		1	
Chambre 1	13.85		1	
Salle de bains	6.05		1	
Salle d'eau	5.25		1	
W.C.	1		1	
Chambre 2	15.5		1	
Chambre 3	9.05		1	
Mezzanine	5.75		2	
Chambre 4	15.6		2	
Salle de jeux	20.5		2	
Cuisine	15.2			
Chambre	17.55			
Salle d'eau	4.3			
W.C.	2.75			
Séjour	17.25			
Garage	20			
Cave	11.1			
Hangar	60			



Thierry FOSSE
thierry.fosse@kwfrance.com
06.49.25.98.82
Thierry FOSSE EI





kw
KELLERWILLIAMS.
IMMOBILIER



kw
KELLERWILLIAMS.
IMMOBILIER



kw
KELLERWILLIAMS
IMMOBILIER



kw
KELLERWILLIAMS
IMMOBILIER



kw
KELLERWILLIAMS.
IMMOBILIER



kw
KELLERWILLIAMS.
IMMOBILIER





kw
KELLERWILLIAMS.
IMMOBILIER



kw
KELLERWILLIAMS.
IMMOBILIER