



A VENDRE Maison briarde rurale - 239 m² env. - VOINSLES - centre village - 317 000 €



Un charme authentique au cœur de la campagne briarde !!

À seulement quelques pas de la nature, venez découvrir cette maison de caractère, pleine de charme et de surprises, nichée dans un environnement paisible et rural. Ici, chaque pièce raconte une histoire, chaque recoin invite à la détente.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée chaleureuse menant à un bureau lumineux avec accès à l'étage. La cuisine aménagée et équipée, sublimée par son poêle à bois, ravira les amateurs de convivialité et de bons petits plats. Une buanderie avec WC, une salle à manger avec barbecue d'intérieur, un salon cosy avec poêle à bois, une salle de cinéma privée ainsi qu'un cellier complètent cet espace de vie pensé pour le confort et les moments partagés.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, dont une avec mezzanine, une salle de bains mixte, un WC indépendant, et une suite parentale digne des plus beaux rêves : dressing sur mesure et salle de bains privative avec douche et baignoire, pour un véritable cocon de bien-être.

Le tout est complété par un garage traversant, ouvrant sur une cour aménagée avec abris de jardin, bûcher et dépendance avec cave. Le terrain de 392 m², parfaitement entretenu, vous offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Une maison atypique, chaleureuse et prête à accueillir vos plus beaux souvenirs. N'attendez plus pour succomber à son charme !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3710 à 5070 euros (année 2023).

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Sud
Construit en :	1900
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 097 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE ET EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

A VENDRE Maison briarde rurale - 239 m² env. - VOINSLES - centre village - 317 000 €



Maison briarde pleine de charme : 3 ch., bureau, salon avec poêle, salle ciné, suite parentale, cuisine avec cheminée, BBQ intérieur. Garage traversant, cour, dépendance, cave, sur 392 m². Un cocon atypique et chaleureux au cœur de la campagne !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3710 à 5070 euros (année 2023).

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE ALBERT CAMUS (8 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE JEAN DE LA FONTAINE



Supermarché / Supérette

VOTRE MARCHÉ (8 mins à pied)

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6 m ²
Bureau :	13.8 m ²
Cuisine independante :	22.7 m ²
Buanderie :	14.5 m ²
Salle a manger :	33.8 m ²
Salon	
Sejour :	26.4 m ²
Salle de jeux :	30.9 m ²
Cellier :	8.4 m ²
Palier :	16.5 m ²
Chambre 1 :	14.7 m ²
Chambre 2 :	13.5 m ² (utile : 14.3 m ²)
Salle de bains :	6.7 m ²
Wc :	1.6 m ²
Suite parentale :	26.3 m ²
Garage :	utile : 25.8 m ²
Buchet	
Abri de jardin	
Dependances :	utile : 34 m ²

CARACTERISTIQUES



Surface de 239 m²



Séjour de 57 m²



7 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	317 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

INFORMATIONS SUR LA VILLE

VOINSLES est une ville de 577 habitants.

Les catégories professionnelles sont composées de 19.4 % d'agriculteurs, 12.8 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 11.4 % de professions intermédiaires, 25.4 % d'employés et de 31 % d'ouvriers.

Superficie :	28 km ²
Densité :	21 habitants/km ²
Nombre total de logements :	253
Résidences principales :	226
Résidences secondaires :	12
Logements vacants :	14
Part de logements loués :	5 %

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



206 kWhEp/m².an



7 kgeq CO₂/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre