



Les Noix - 03190 Saint-Caprais

06 45 12 19 65

coeurdallier@letuc.com

**Theneuille - Fermette  
entièrement rénovée ...  
Theneuille 03350**

Offre de : **VENTE**

**299 450 €**

Mandat n° 100217



## **SURFACES**

Surface habitable **209 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain **5581 m<sup>2</sup>**

## **INFORMATIONS**

Prix de vente **299 450 €**  
Honoraires à la charge du vendeur.  
Bien soumis à copropriété **Non précisé**  
Charges mensuelles **0 €**

## **SECTEUR**

Vue **Campagne**

## **CARACTÉRISTIQUES**

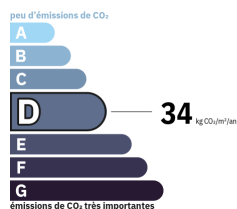
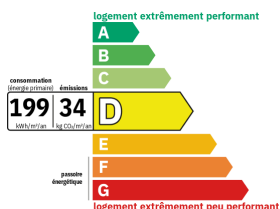
Nombre de pièces **6**  
Nombre de chambres **4**  
Nombre de salles d'eau **1**  
Nombre de salles de bain **1**  
Nombre de wc **2**  
Garage **1**

## **DESCRIPTION**

Un entrée très spacieux vous donne accès à la maison avec sur votre droite une chambre d'amis avec bureau et une salle de bain séparée avec douche, toilettes et connexion pour machine à laver et la chaudière à gaz.

Sur votre gauche se trouve la cuisine spacieuse avec un îlot central et un coin repas. Indépendant une grande cuisinière Falcon avec 2 fours et plaque de cuisson. Par la cuisine, vous entrez dans le salon avec un poêle à bois et des portes menant à l'agréable véranda de 32 m<sup>2</sup> avec des portes coulissantes donnant une vue sur le paysage vallonné.

L'escalier mène à l'étage supérieur avec un palier spacieux doté d'armoires encastrées et d'une deuxième salle de bains avec



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 3710 € et 5090 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

**ERIC MEY DEVELOPPEMENT SARL, SIRET :**  
44297178400016,  
Capital de 300000 €, Garant : QBE | RCS : 442 971  
784  
Carte professionnelle N° 84012018000026549