

Maison - 204 m<sup>2</sup>  
BENAIS

HAI  
Prix : 197 025 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 185 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## DESCRIPTION DU BIEN

Laissez-vous séduire par cette authentique maison ancienne pleine de caractère, idéalement située dans la commune de Benais. Offrant une surface habitable d'environ 200 m<sup>2</sup>, elle conjugue volumes généreux, fonctionnels et confort de vie. Dès l'entrée, vous découvrirez un magnifique séjour cathédrale de 60 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, sublimé par une cheminée invitant à la convivialité, cuisine aménagée/équipée, 2 vastes chambres au rez-de-chaussée, salle de bains, wc, cellier, chaufferie. Au 1er étage, mezzanine, une chambre, une salle d'eau, wc et un grenier à aménager. Les espaces annexes complètent l'ensemble immobilier : une véranda, garage et atelier. Implantée sur un terrain clos de 504 m<sup>2</sup>, cette propriété de charme est un véritable havre de paix, parfait pour une résidence principale ou secondaire.

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 2340  
Ville : Benais  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 197 025 €  
Syndicat en procédure : Non  
Surface : 204 m<sup>2</sup>  
Terrain : 540 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 65 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 5  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Nbr SE : 1  
Cuisine : separee equipee  
Chauffage : individuel radiateur  
Garage : Oui



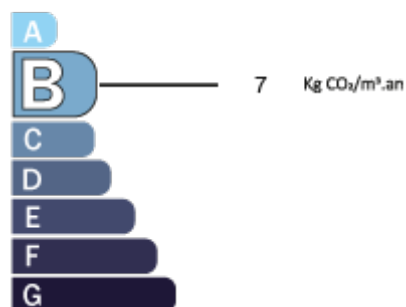
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (1) :  
mini. 3260€ max. 4260€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





15 place des halles  
37140 - BOURGUEIL  
Tél. 02 47 97 78 05