



478 000 €

Vineuil - 2 Maisons de plain pied

02 54 43 80 35

Nestenn Saint Gervais La Foret  
320D rue des Clouseaux  
41350 Saint Gervais La Foret

**N° Mandat : 5637 / Réf : EL5637**

Implantés sur une rue des plus prisées de Vineuil, sur 895 m<sup>2</sup> de terrain entièrement clos, toutes commodités à pied. Ces biens sont composés d'une maison principale normes RE 2020 de 159 m<sup>2</sup> comprenant une grande pièce de vie avec cuisine aménagée équipée de 70 m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, arrière cuisine donnant sur garage carrelé isolé. Sur l'arrière de la maison est implanté un second pavillon de plain pied, idéal pour maison d'hôtes ou location saisonnière (normes RT 2012). Il est composé d'une pièce de vie avec cuisine aménagée équipée, d'une chambre et d'une salle de douche à l'italienne. Belles prestations générales, climatisation réversible, matériaux de qualité, motorisation du portail et de la porte de garage, très bel environnement. Pour une visite, contactez Eric au zéro 7 67 21 98 01 ou l'agence de St Gervais au zéro 2 54 43 80 35  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



5 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de  
bains



2 WC



1  
climatisation



1 parking



178.12 m<sup>2</sup>  
habitable



895 m<sup>2</sup> de  
terrain



2  
terrasses

### CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 3 A

4 à 10 B

11 à 25 C

26 à 45 D

46 à 70 E

71 à 95 F

> 95 G

Forte émission de GES

GES NON COMMUNIQUÉ

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE VIERGE  
CONSOMMATIONS NON EXPLOITABLES

\* Prix hors honoraires agence : 450 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 6.22% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES