

Maison - 149 m²
COLOMBIERS

HAI
Prix : 322 990 € *
Prix Honoraire Exclus : 309 500 €
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO vous présente à la vente, sur la commune de Colombiers, à moins de 5 min de Naintré et moins de 10 min de Châtelleraut : Une belle maison d'habitation de plain pied, d'environ 149 m² habitables, proche des commodités, avec plus de 250 m² de dépendances pouvant convenir à différents usages. Elle se compose d'un grand salon-séjour, d'une grande cuisine familiale de 28 m² entièrement équipée, de 3 chambres de plus de 11 m² dont une belle suite parentale avec salle d'eau privative, une buanderie de 11.3 m² (pouvant servir de 4eme chambre en cas de changement de mode de chauffage), une salle de bain et un WC. Les fenêtres et baies vitrées sont en PVC double vitrage (et aluminium pour les baies-vitrées). La maison est équipée d'un chauffage au sol alimenté par une chaudière fioul datant de 2014, pouvant être remplacé par une pompe à chaleur. La maison est entièrement entourée par une terrasse, avec un agréable patio à l'avant apportant beaucoup de lumière dans la cuisine. A l'arrière de la maison, vous disposerez d'une terrasse en bois donnant sur une grande piscine creusée chauffée de 9.5m de longueur sur 4.5 m de largeur. Coté dépendances, les 250m² de bâtiments en partie isolés disposent de plusieurs accès et ouvertures (avec portes et fenêtres en pvc double vitrage, ainsi que portes de garage motorisées). Vous aurez ainsi : - un grand garage double de plus de 50 m² - un préau de plus de 50 m² - un espace aménagé (actuellement en bureaux) de 25 m² -

un grand dépôt avec mezzanine et réserve de 80 m² au sol - un second préau de 25 m² - une autre pièce aménagée de 13 m² Vous pourrez ainsi stocker et entreprendre, cet espace étant parfaitement adapté à un artisan ! Possibilité d'y créer des gîtes, un espace bien être, une salle de jeux... ou même une seconde habitation. Enfin, le terrain de 5200 m² arboré sera un véritable havre de paix, qui ne pourra que vous séduire ! L'assainissement est individuel. Cette propriété vous est présentée au prix de 329 250 € HAI (soit 313 000 € net vendeur et 16 250 € TTC d'honoraires d'agence à charge acquéreur) Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-nous vite ! REF : 0263 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr. Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet : <https://www.novio-immobilier.fr> Ce bien vous est proposé par Samuel VANDIER, agent commercial indépendant pour le compte de NOVIO CONSEILS & TRANSACTIONS, N° RSAC POITIERS 2024AT00098, Siret n° 75014475000031

LE BIEN EN DETAIL

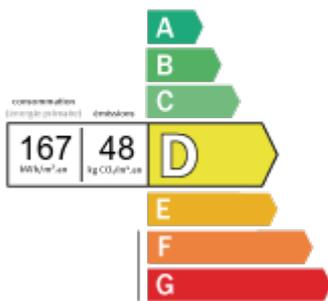
Référence : 263
Ville : COLOMBIERS
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 322 990 €
Surface : 149 m²
Terrain : 5297 m²
Année de construction : 1999

Surface séjour : 30 m²
Nbr de pièces : 5
Nbr de chambres : 3
Nbr SDB : 1
Nbr de terrasse : 2
Chauffage : Fioul



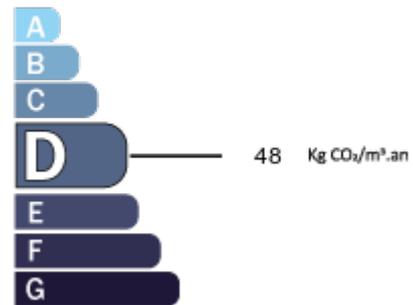
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 2690€ max. 3680€



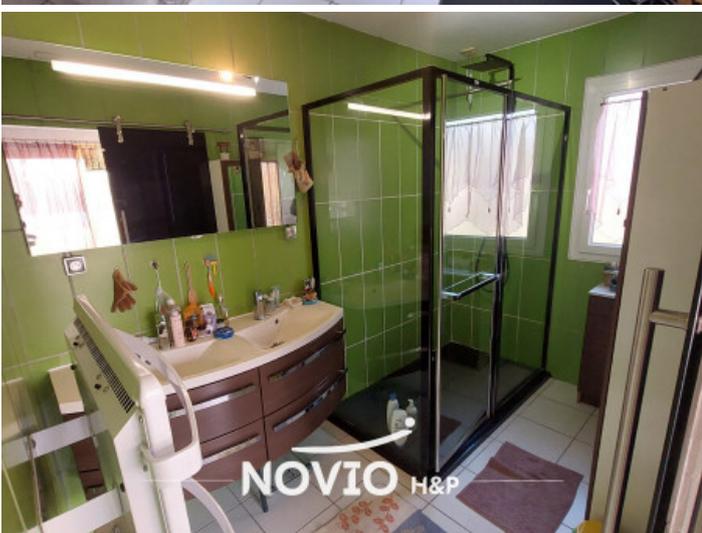
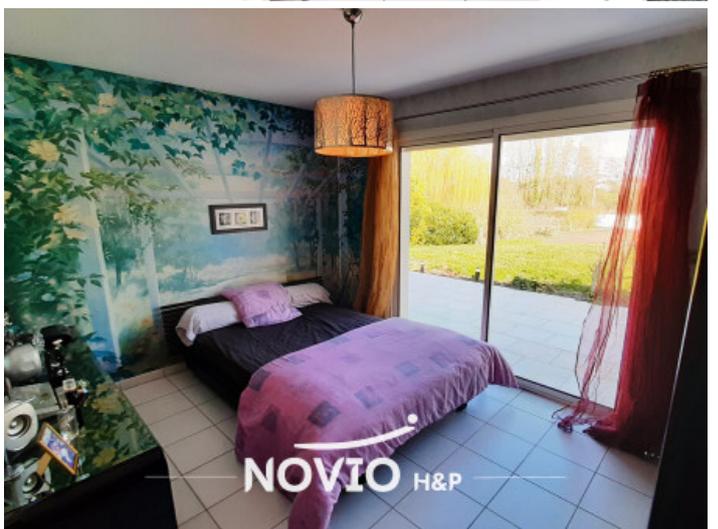
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







29 rue de la butte
86490 - BEAUMONT SAINT CYR
Tél. 05 49 85 58 58