

Maison - 141 m<sup>2</sup>

MARIGNY BRIZAY

HAI

Prix : 248 000 € \*

Prix Honoraire Exclus : 240 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO H&P, vous propose à la vente, une maison située sur la commune de Marigny Brizay, à mi-chemin entre Châtelleraut et Chasseneuil du Poitou. Cette charmante maison de 141m<sup>2</sup> de surface habitable et un jardin de 1610m<sup>2</sup>, se compose au rez-de-chaussée, d'une cuisine ouverte sur un lumineux séjour, de 2 chambres ainsi qu'une salle de bains et d'un WC. A l'étage on y découvre une spacieuse pièce donnant accès à deux chambres. La situation géographique de cette maison laisse place à un agréable cadre de vie. Le jardin arrière, véritable est accessible depuis la terrasse. Le garage possède un accès direct par la maison en passant par une arrière-cuisine. Il dispose d'une porte sectionnelle motorisée. Le chauffage de la maison est à ce jour assuré par une chaudière à gaz. Vous disposerez cependant de radiateurs électriques en appoint. Ce bien a été prévu pour être peu énergivore, avec un excellent niveau d'isolation thermique et des matériaux de qualité... DPE C. Cet ensemble immobilier, rare dans ce secteur, vous est proposé au prix de 248 000 € HAI (240 000 € net vendeur et 8000 € TTC d'honoraires d'agence à charge acquéreur). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr). Retrouvez tous nos biens disponibles sur notre site internet : <https://www.novio-immobilier.fr> REF : 0282

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 282  
Ville : MARIGNY BRIZAY  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 248 000 €  
Taxe foncière : 1 516 €  
Surface : 141 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1610 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 2000

Nbr de pièces : 6  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SDB : 1  
Garage : Oui



## DIAGNOSTICS DPE - GES

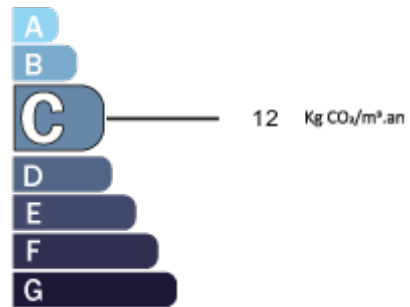
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2024) :  
mini. 1600€ max. 2230€



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









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