

Maison - 230 m²

MONTAMISE

HAI

Prix : 428 900 € *

Prix Honoraire Exclus : 410 000 €

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



DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO H&P vous présente en exclusivité, sur la commune de MONTAMISE, dans une petite rue résidentielle en pleine campagne : Grande maison d'habitation de 230 m² de surface habitable et 275 m² au sol de dépendances. Bâtie sur un terrain arboré de plus de 2300 m², cette maison comprend en rez-de-chaussée une grande pièce à vivre avec belle hauteur sous plafond à usage de cuisine et salon/séjour, un second salon séparé, 2 chambres, une buanderie, une salle d'eau et un WC. Une belle véranda aluminium de 40 m² prolonge la pièce à vivre et ouvre la maison sur le jardin arrière. L'étage comporte quant à lui une mezzanine donnant sur la pièce à vivre, ainsi que 3 chambre, un bureau, et une salle de bain. Quelques rafraichissement seraient à prévoir. L'atout principal de cette maison, au delà de ses volumes, réside dans ses dépendances, dont une partie pourrait être aménagée. Le garage, accessible par la maison en passant par une arrière cuisine, est d'une surface de 160 m² au sol. Il dispose d'une grande porte sectionnelle motorisée de 4,7 m de largeur. Un plancher de 70 m² accessible par escalier est existant au dessus du garage. D'autres dépendances en pierre, d'environ 115 m² au sol, pourront vous permettre de réaliser tout projet complémentaire (chambres d'hôtes, atelier,...) Le jardin arrière, véritable havre de paix et accessible directement par la véranda comporte quand à lui un four à pain maçonné et une piscine semi-enterrée (prévoir changement du liner). Le chauffage de la

maison est à ce jour assuré par un insert bois. Vous disposerez cependant de radiateurs électriques en appoint. La cuisine, réalisée sur mesure par un ébéniste, et de très bonne facture, avec notamment ses plans de travail en granit noir. La maison dispose de deux entrée., dont une desservant une chambres, la buanderie et le salon directement, vous permettant d'y installer une activité professionnelle de manière semi-indépendante. 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 428 900€ HAI (410 000 € net vendeur et 18 900€ TTC d'honoraires d'agence à charge acquéreur), pour une surface développée (plancher du garage compris) de près de 600 m². 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> REF : 0305

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 305
Ville : MONTAMISE
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 428 900 €
Taxe foncière : 1 020 €
Surface : 230 m²
Terrain : 2300 m²

Nbr de pièces : 7
Nbr de chambres : 5
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Garage : Oui



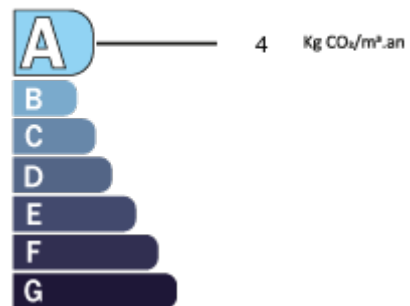
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2023) :
mini. 2400€ max. 3290€



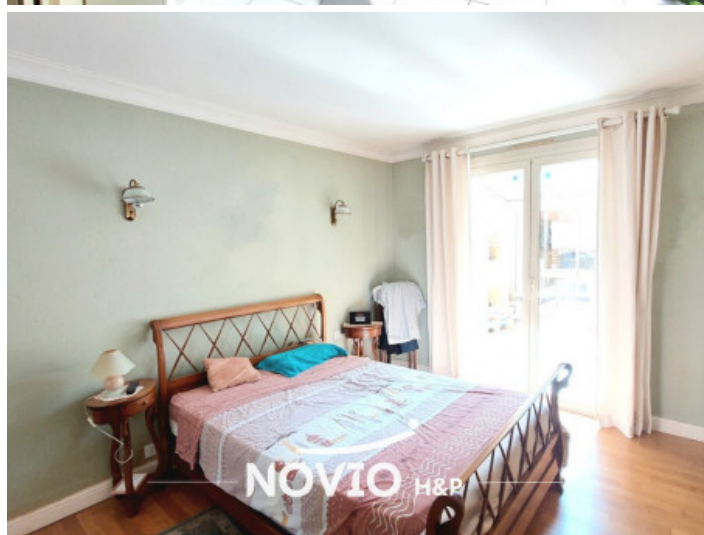
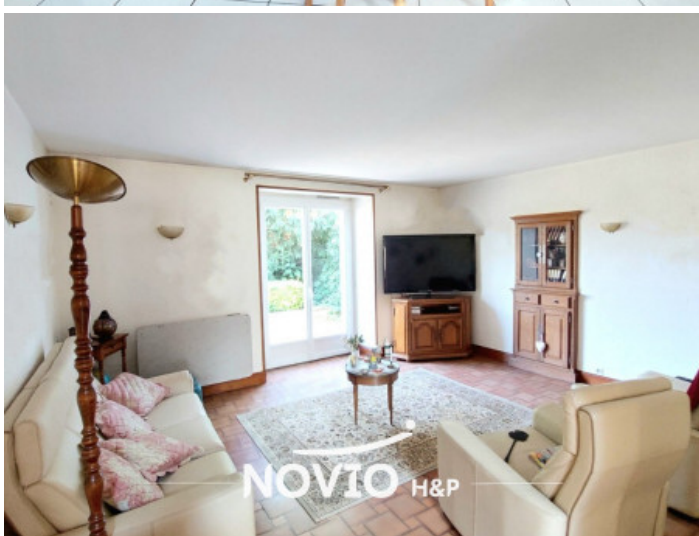
Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

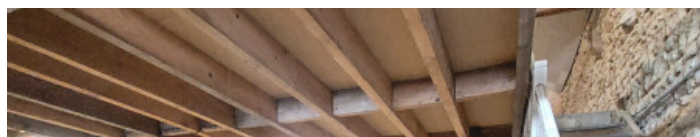
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







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