

Maison - 217 m<sup>2</sup>

BEAUMONT

Prix : 336 640 € \*

Prix Honoraire Exclus : 320 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

L'agence NOVIO H&P vous présente à la vente une magnifique maison d'environ 217 m<sup>2</sup> de surface habitable située à Saint-Cyr, à 15 minutes de Chasseneuil-du-Poitou, du Futuroscope et 17 minutes de Châtellerault. Ce bien de 2004 possède par le biais de ses volumes et du caractère de ses pièces beaucoup de potentiel et de charme. La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée donnant sur une spacieuse pièce à vivre avec une belle hauteur sous plafond ainsi qu'une agréable cuisine ouverte. A cela s'ajoutent 3 chambres, une salle de bain, une buanderie, un cellier et un WC. L'étage est quant à lui divisé en 2 chambres et une deuxième salle d'eau. A l'extérieur, nous retrouvons une chaufferie et un auvent. Elle est située sur une parcelle de 5 969 m<sup>2</sup>, le jardin est calme et dispose d'un accès à la rivière. Maison équipée de double vitrage PVC (baie vitrée à galalandage). Le chauffage de la maison est assuré par une chaudière au fioul à condensation et un insert bois. Très bon classement énergétique ! Ce bien vous est présenté au prix de 336 640 € HAI (soit 320 000€ net vendeur et 16 640 € TTC d'honoraires d'agence à charge acquéreur). Contactez nous vite !!! REF : 0334 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>

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 334  
Ville : BEAUMONT  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 336 640 €  
Surface : 217 m<sup>2</sup>  
Terrain : 5969 m<sup>2</sup>

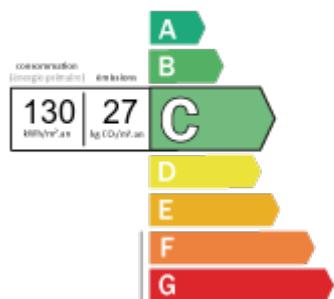
Nbr de pièces : 5



## DIAGNOSTICS DPE - GES

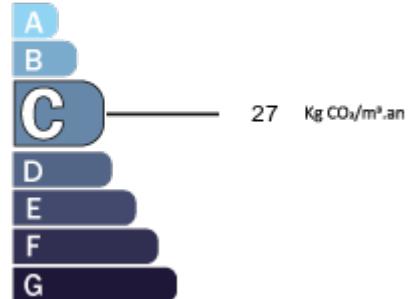
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2025) :  
mini. 2800€ max. 3850€



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





NOVIO H&P



NOVIO H&P



NOVIO H&P



NOVIO H&P



NOVIO H&P



NOVIO H&P



NOVIO H&P



NOVIO H&P



NOVIO H&P



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