



Bien proposé à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

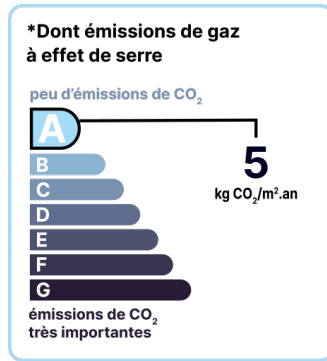
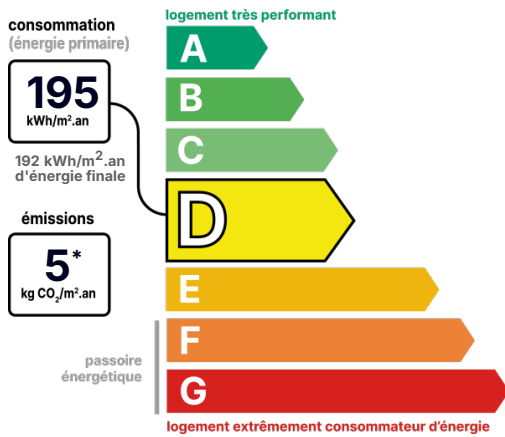
|| **Propriété de caractère avec vie de plain-pied, 295 m2 habitables, 11 pièces, 8 chambres, sur terrain de 4,2 ha avec dépendances.**

Propriété de caractère avec vie de plain-pied, 295 m2 habitables, 11 pièces, 8 chambres, sur terrain de 4,2 ha avec dépendances. 86160 Sommières du Clain. À moins de 2 km des commerces, écoles et services, avec accès rapide aux axes principaux. Vaste ensemble immobilier dans un environnement paisible et verdoyant, idéal pour une grande famille, un projet d'habitat partagé, activité touristique ou équestre. Maison en pierre de type longère avec : Au rez-de-chaussée, entrée, cuisine de 43 m2 avec cheminée ouverte, salon/séjour de 44 m2 avec poêle à bois, 2 chambres de 11 et 20 m2, salle d'eau, WC, cellier, buanderie et chaufferie. A l'étage, grand palier, 6 chambres de 17 à 21 m2 dont 4 avec salles d'eau privatives, dressing, bureau de 9 m2, salle d'eau, WC, pièces à aménager. Ce niveau offre un aménagement modulable selon vos besoins (bibliothèque, salle de jeux...). Terrain de 42 735 m2 avec arbres centenaires, sans vis-à-vis dont prairies et zones boisées. Nombreuses dépendances (anciennes granges, ateliers, abris, chai et une cave à vin) dont une avec four à pain. La maison est raccordable à la fibre, chauffage économique par chaudière à granulés récente, double vitrage, assainissement individuel conforme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/10/2024

POINTS CLÉS

Aucun Vis-à-vis, Beau potentiel, Cheminée, Double vitrage, Dépendances, Grand terrain, Orientation Sud-Ouest, Vue dégagée, 8 Chambres

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 839 646 965

Référence : 55033_86_11

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	295m²
Nombre de pièces :	11
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Granulés
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	16.27m²
Cuisine :	43.8m²
Séjour / Salon :	44.47m²
Chambre 1 :	20.3m²
Chambre 2 :	11.2m²
Salle d'eau 1 :	4.14m²
WC 1 :	1.67m²
Couloir :	3.67m²
Vestibule :	4.22m²
Buanderie :	6.09m²
Cellier :	24.81m²
Pièce 1 :	7.3m²
Chaufferie :	27.67m²
Chambre 3 :	19.56m²
Salle d'eau CH3 :	3.41m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	42735m²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	4
------------------------------	---

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



Chambre 4 :	17.3m ²
Salle de bains :	5.2m ²
Chambre 5 :	21.16m ²
Chambre 6 :	20.89m ²
Chambre 7 :	17.15m ²
Dégagement :	21.52m ²
Dressing CH7 :	11.02m ²
Bureau :	8.74m ²
Salle d'eau CH7 :	5.07m ²
Pièce 2 :	9.97m ²
Salle d'eau CH5 :	3.3m ²
Chambre 8 :	17.36m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	955 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Arnaud LISOWSKI
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 839 646 965