



Bien proposé à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

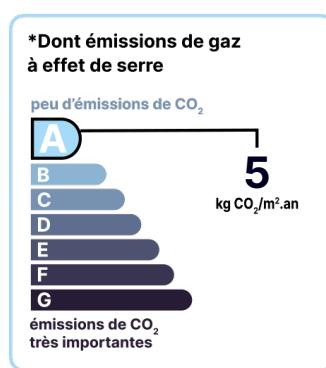
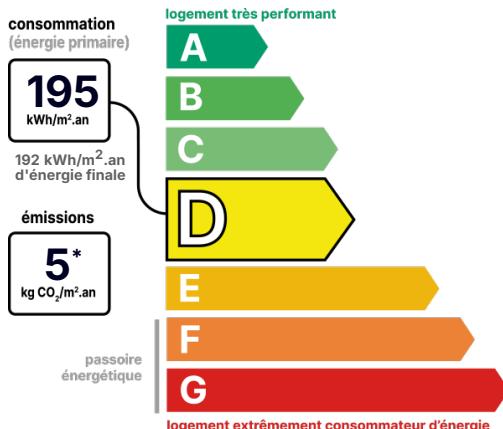
■ Propriété de caractère avec vie de plain-pied, 295 m² habitables, 11 pièces, 8 chambres, sur terrain de 4,2 ha avec dépendances.

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

Référence : 55033_86_11

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 El
RSAC : 839 646 965

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	295m ²
Nombre de pièces :	11
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	42735m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Grillage

PARKING / GARAGE

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

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	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

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

LOCALISATION



Chambre 4 :	17.3m²
Salle de bains :	5.2m²
Chambre 5 :	21.16m²
Chambre 6 :	20.89m²
Chambre 7 :	17.15m²
Dégagement :	21.52m²
Dressing CH7 :	11.02m²
Bureau :	8.74m²
Salle d'eau CH7 :	5.07m²
Pièce 2 :	9.97m²
Salle d'eau CH5 :	3.3m²
Chambre 8 :	17.36m²

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