Longère

Référence : 55033_86_11

86160 Sommières-du-Clain








Bien proposé à 299 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

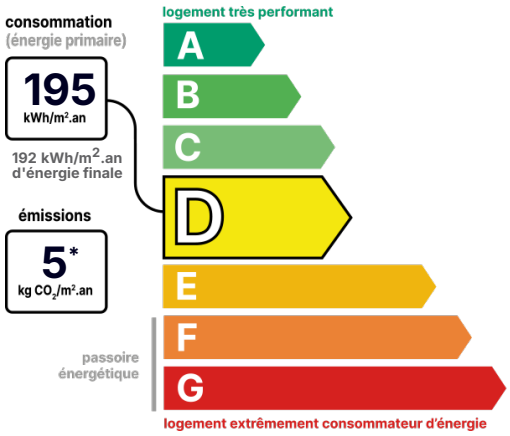
DESCRIPTION

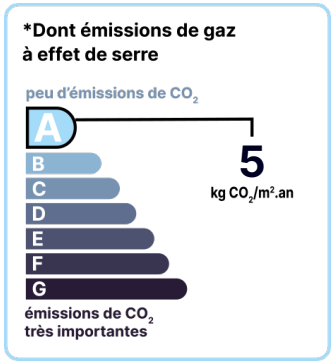
Propriété de caractère avec vie de plain-pied, 295 m2 habitables, 11 pièces, 8 chambres, sur terrain de 4,2 ha avec dépendances.
Propriété de caractère avec vie de plain-pied, 295 m2 habitables, 11 pièces, 8 chambres, sur terrain de 4,2 ha avec dépendances. 86160 Sommières du Clain. À moins de 2 km des 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**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**42735m²**
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 :	**Poële**

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**1**

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**

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