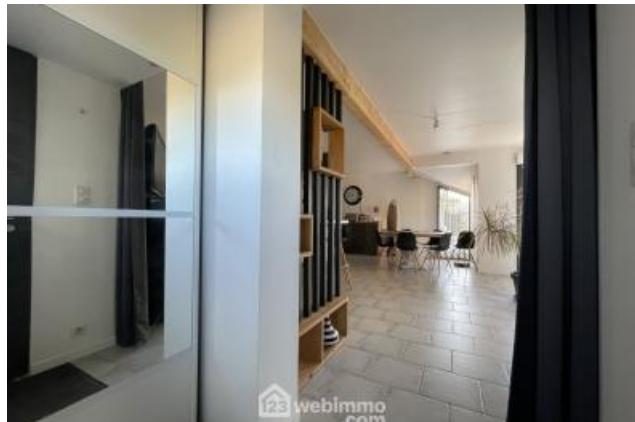


Maison

Référence : 57395_86_429

86530 NAINTRE



Bien proposé à 276 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

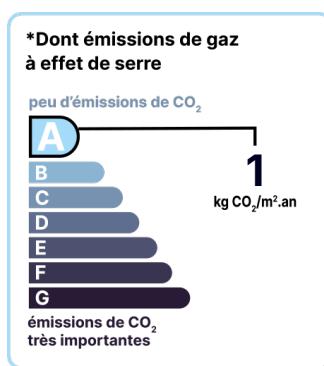
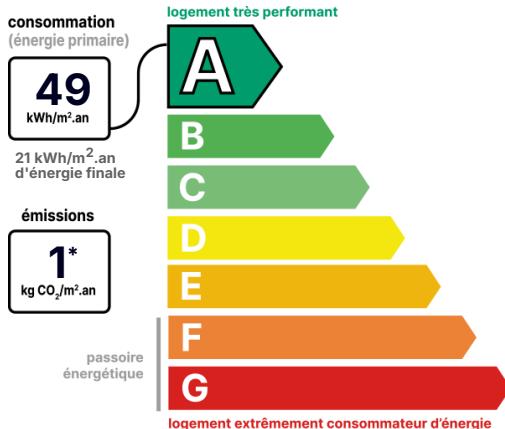
Maison de plain-pied, 165 m² habitables, 6 pièces, 4 chambres, double garage sur terrain 1122 m².

Maison de plain-pied, 165 m² habitables, 6 pièces, 4 chambres, double garage sur terrain 1122 m². 86530 Naintré, à proximité du bourg, des écoles, commerces et transports, environnement calme et sans vis-à-vis. Maison en bois très bien entretenue, économique et fonctionnelle, construite en 2013 sous les normes RT 2012. Un cadre de vie moderne et confortable grâce à une belle luminosité et des volumes généreux. Entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger (40 m²), salon (25 m²), patio, 3 chambres avec placard, 1 suite parentale avec salle d'eau et dressing, salle de bain, 2 WC, buanderie, garage double de 50 m² avec portes motorisées et mezzanine, terrasse exposée Sud dont une partie couverte. Le terrain clos et arboré est aménagé et entretenu : piscine hors-sol avec filtration à sable, entourée d'une terrasse bois, cabane pour enfants et petit poulailler. Chauffage au sol par pompe à chaleur Atlantic air/eau, climatisation réversible dans l'espace nuit, volets roulants électriques Somfy, double et triple vitrage. Isolation des combles récemment refaite (soufflage pulsé). Assainissement individuel (micro-station bio coco), VMC double flux. Portail coulissant motorisé avec visiophone. Aucun travaux à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
02/05/2024

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Lumineux, Clim, Cuisine équipée, Garage, 165 m² habitables, Orientation Sud, Piscine hors-sol

CONTACT

Agence Poitiers et Grand-Poitiers
Julie BERTRAND
05 49 52 01 23
poitiers@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 537748956

Référence : 57395_86_429

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	2013
Surface habitable :	165m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1122m ²
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mur
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	3

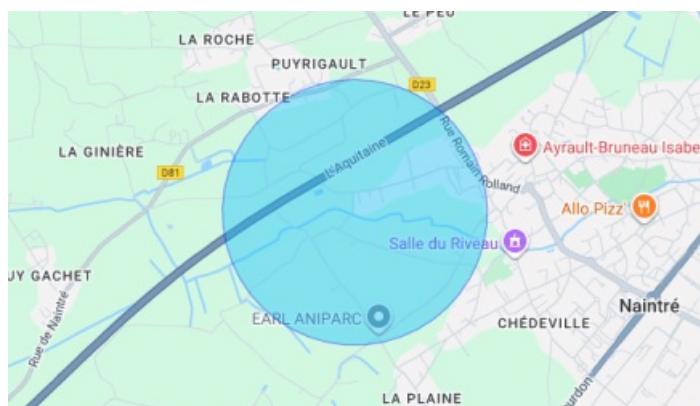
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	4

SURFACES

Cuisine ouverte sur séjour :	40m ²
Salon :	26m ²
Buanderie :	13m ²
Chambre 1 :	18m ²
Chambre 2 :	19m ²
Chambre 3 :	14.56m ²
Suite parentale avec salle d'eau :	25m ²
Salle de bain :	8.36m ²
WC 1 :	3.1m ²
WC 2 :	2.61m ²
Double garage :	54m ²
Terrasse :	50m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 835 €

CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers

Julie BERTRAND

05 49 52 01 23

poitiers@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 537748956