

Maison - 128 m²
ROUMAZIERES LOUBERT

HAI
Prix : 132 500 € *
Prix Honoraire Exclus : 125 000 €
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Cette jolie maison est bien située à proximité de Roumazieres -Loubert 16270, dans un petit hameau avec des belles vues sur la campagne vallonnée; un seul voisin (mitoyenneté par la grange) mais sans vis-à-vis dans le beau jardin attenant (en partie constructible); des prés sont en face, ainsi qu'un garage et cour. Maison d'env.128m² en bon état générale, comprenant : Au RDC : Entrée dans la Cuisine traditionnelle (17m²-) tommettes, poutres, placards, évier, plaque à gaz, hotte, bel escalier; Salon (20.6m²-) carrelage en marbre, poutres, cheminée avec insert à granulés, baie vitrée donnant à la terrasse et jardin; Salle à Manger (17m²-) carrelage en marbre, baie vitrée donnant sur la terrasse de devant (possible chambre) ; Dégagement (5.8m²-) menant à la grange ; WC ind (2.6m², avec lavabo) ; SdE (6.1m²-) avec grande douche, double vasque, bidet, carrelage, faïence et point machine à laver. Au 1er: 3 Chambres mansardés (21.6, 18 et 15.5m²-) avec lambris plafond et beau parquet en châtaignier, une avec penderie. Combles (13m²-), tuyauterie existante pour l'aménagement en SdB. La maison, construction traditionnel en moellons, a été rénovée au fils années avec des éléments de qualités (sols en marbre/parquet en châtaigner/placards et portes en chêne etc) ;des travaux récents : la toiture, la chaudière (2019), le poêle a granulés; le double vitrage en PVC avec des volets roulants électriques au rdc (2019) ; chauffage et l'eau chaude au gaz (citerne- système conforme)

; insert a granulés dans la cheminée du salon ; quelques travaux restent à faire, notamment la fosse septique (non-conforme, des devis existent) et une mise à jour de l'installation électrique dans les chambres au 1er. Possibilité d'acheter les meubles. Taxe Foncière 792€. DPE : D/218 ; G.E.S. : D/43. Dépendances : Grange attenante d'env. 50m2 - arrière cuisine (6m2-) inclus ; dans le jardin 3 petit Toits à cochons. Garage d'env.35m2. Terrain: Env. 7442m2 : Terrasses autour de la maison avec un store devant; beau jardin arboré (et piscinable) attenant d'env.2000m2 ; en face il y a un cour/parking, le garage et des prés d'env.5000m2 avec un puits. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr J&S IMMO - VOTRE AGENCE DE PROXIMITÉ - Alison Laming - Agent Commercial - 65, Avenue de la République - 16260 CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE Email alison.jsimmo@gmail.com 05-45-68-05-50 BUREAU 06-26-94-80-51 PORTABLE PRIX HONORAIRES D'AGENCE INCLUS : 143 100 euros dt Forfait 6.00% d'honoraires - à la charge de l'acquéreur - PRIX NET VENDEUR: 135 000 euros

LE BIEN EN DETAIL

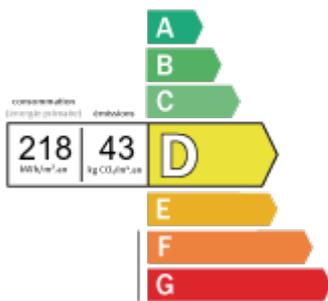
Référence : 885LA16
Ville : ROUMAZIERES LOUBERT
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 132 500 €
Taxe foncière : 792 €
Surface : 128 m²
Terrain : 7400 m²

Nbr de pièces : 6
Nbr de chambres : 3



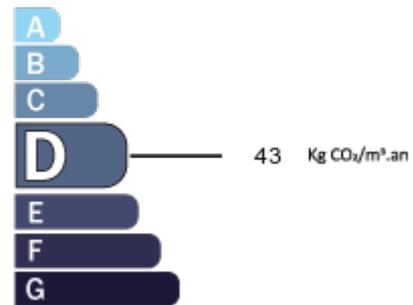
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2025) :
mini. 3360€ max. 4600€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS








J&S IMMO
AGENCE IMMOBILIÈRE

65 avenue de la république
16260 - CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE
Tél. 05 45 68 05 50