

VM9646 - SPACIEUSE PROPRIETE prox Golfs



Prix : 329 000€
Honoraires à la charge du vendeur

COUP DE COEUR - LONGERE de 14 PIÈCES AVEC PISCINE

Venez découvrir à vendre entre Bouilly (10320) et LES BORDES AUMONT, 25 min de Troyes, cette PROPRIETE de type longère de 14 pièces avec 429 m² habitable, dont une très grande partie de plain-pied.

C'est une vaste propriété de 2 niveaux. Elle offre une pièce à vivre exceptionnellement spacieuse de 80 m² avec cheminée, colombages apparents, une cuisine aménagée et équipée, 9/10 chambres, salle de billard 70 m². Elle compte aussi deux salles de bains, une salle d'eau et deux toilettes, complété par une véranda de 26 m². Un chauffage fonctionnant au gaz y est installé. L'intérieur de la maison est en bon état. Fosse septique.

En annexe se trouve une piscine (liner à changer) avec coin jacuzzi et cuisine d'été. Une terrasse lui donne un gain d'espace bienvenu donnant sur le terrain de 6678 m² idéal si chevaux, aménagé avec bac à poissons. Une cave vient agrémenter également les 14 pièces de cette maison. Quatre places de stationnement en extérieur et quatre places de parking en intérieur sont prévues pour garer les véhicules dans une dépendance (garages de 96 m² poss. 4 voitures avec 4 mezzanines ou aménageable en 2 ème maison), fosse septique, puit avec pompe, portail électrique, cuve gaz enterrée. Honoraires d'Agence Inclus. **GROSSE BAISSÉ DE PRIX - IDEAL CHAMBRES D'HOTES** ou maison de familles ! Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A5 et la nationale N77 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez des tennis et trois bibliothèques dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, deux bureaux de poste et une supérette. N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cette maison en vente.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie C, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 5840.00 et 7940.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD

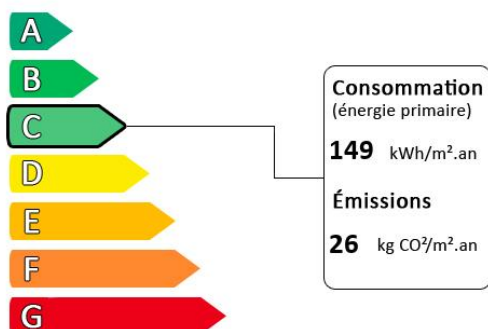
Carte T CPI 10012016000005520

RCP SP 12643.

N'hésitez pas à nous contacter pour compléter vos critères de sélection, pour une meilleure sélection, par téléphone, ou mail !

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Surface habitable :	429.00 m ²
Surface du terrain :	6678.00 m ²
Nombre de pièces :	14
Nombre de chambres :	10

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021