

**A vendre -  
Maison****1653 Tournepe****Vendu****Ref. 6142082**

Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 3

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 384m<sup>2</sup>Surf. Terrain: 9200m<sup>2</sup>

Quartier: boisé

PEB/EPB: 186kwh/m<sup>2</sup>/j

Tyoe de verre: isol. thermique

# Description

Au cœur de la nature, vous trouverez cette spacieuse et bien entretenue villa sur un terrain d'environ 90 ares. Entourée de forêts, cette villa offre une tranquillité et une intimité totales. Vous accédez à la propriété par une longue allée privée. La maison dispose d'un grand hall d'entrée avec toilettes séparées et vestiaire, d'un séjour lumineux et d'une salle à manger avec une cuisine ouverte entièrement équipée et un coin lecture cosy. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une chambre avec douche et toilettes privées, ainsi qu'un bureau. Le premier étage comprend deux grandes chambres, une salle de douche séparée, des toilettes séparées et une suite parentale avec une salle de bains spacieuse équipée d'une baignoire, d'un double lavabo, d'une douche à l'italienne et d'un sauna. De la salle de bains, vous avez également accès au dressing. Le sous-sol comprend une cave à vin, un grand garage avec espace de rangement supplémentaire (buanderie). La maison dispose d'une petite extension avec un bureau lumineux et une pièce polyvalente (actuellement utilisée comme salle de sport), ce qui la rend également adaptée à une profession libérale. Profitez de magnifiques vues sur le terrain depuis chaque pièce de la maison. À l'avant comme à l'arrière de la maison, il y a une terrasse, vous permettant de profiter à la fois de l'ombre et du soleil. La maison a un label EPC favorable "B" et l'électricité est conforme. Ne manquez pas cette opportunité unique et visitez ce bijou au cœur de la nature. Les informations fournies et les superficies indiquées sont purement indicatives et n'engagent aucune responsabilité juridique.

## Finances

Prix: € 1.299.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 3.566,00  
Servitude: Non  
Profession libérale possible: Oui

## Localisation géographique

Environnement: Boisé, Vue dégagée  
École à proximité: 5.500m  
Commerces à proximité: 3.900m  
Transports publics à proximité: 1.800m  
Autoroute à proximité: 3.400m  
Centre sportif à proximité: 2.400m

## Bâtiment

Surface habitable: 384,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1965  
État: Bon état  
Orientation d'arrière: Nord  
Orientation d'façade: Sud

## Terrain

Superficie terrain: 9.200,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui

## Confort

Meublé: Non  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## Aménagement

Cuisine: Oui, amer. super-équipée  
Bureau: 14,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 22,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui

## Energie

PEB score: 186 kWh/m<sup>2</sup>/an  
PEB code: 20231215-0003068652-RES-1  
PEB classe: B  
Double vitrage: Oui  
Type de vitrage: Isol. thermique  
Fenêtres: Aluminium et bois  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Réservoir de mazout: 4.900 L

## Urbanisme

Affectation: Zone agricole  
Permis de bâtir: Oui  
Permis de lotir: Non  
Droit de préemption: Non  
Certificat inventaire amiante: Oui  
Certificat inventaire amiante date de création:

20/12/2023

Intimation en justice: Non

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score:  D

Jugement en cours: Non

Attestation sol: Oui

## **Parking**

Garage: Oui

Parkings intérieur: Oui