

VOTRE CONTACT

David

Tél. : 06.19.51.72.38

previhomeimmobilier@gmail.com

www.previhomeimmobilier.fr

PRÉVI'HOME IMMOBILIER

Offre de : Vente

Date de l'annonce : 02/04/2024

VILLA DE STANDING, piscine, véranda, poolhouse, 4 chambres - GOLBEY - 499 000 €

Coup de coeur Nouveauté

88190 Golbey



DESCRIPTION

PREVIHOME IMMOBILIER vous propose cette magnifique villa de standing avec tous les agréments pour passer une belle vie !

Située sur la commune de GOLBEY, commune très demandée et disposants de l'ensemble des services utiles à la population, avec accès aisé aux voies rapides ainsi qu'à EPINAL, la proximité des commerces, aires de jeux et écoles est un atout pour une vie familiale tranquille.

Il s'agit d'une maison individuelle d'une surface habitable d'environ 180 m2 habitable hors annexes et dépendances. La maison a été entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et dispose d'un espace extérieur haut de gamme.

REZ DE CHAUSSEE :

- HALL D'ENTREE spacieux avec porte d'entrée et son volet de sécurité
- CUISINE INDIVIDUELLE entièrement équipée, récente, de marque MOBALPA avec un ensemble d'électroménagers haut de gamme. Cette CUISINE est d'une surface d'environ 17,22 m2 et offre un accès direct à une spacieuse VERANDA.
- VERANDA de moins de 3 ans, d'une surface d'environ 20 m2, disposant d'un accès terrasse et piscine. La véranda dispose d'un système de chauffage individuel par PAC.
- SALON SEJOUR spacieux d'une surface de 40 m2 ouvrant sur terrasses et pergola bioclimatique
- SALLE D'EAU avec sa douche italienne, un meuble lavabo et un meuble de rangements le tout très récent
- UN WC sous escalier avec meuble lave main
- UNE CHAMBRE de 13 m2 avec porte fenêtre ouvrant sur terrasse

ETAGE :

- UNE VASTE MEZZANINE accueillant un espace bureau très agréable et son balcon. La surface de cette pièce desservant l'étage est d'environ 25 m2 avec chauffage au sol
- UNE CHAMBRE de 12 m2 (loi carrez) en sous pente de toit
- UNE CHAMBRE de 9 m2 (loi carrez) en sous pente de toit
- UNE CHAMBRE de 16 m2
- UNE VASTE SALLE DE BAIN avec sa baignoire balnéo et un meuble lavabo double vasques haut de gamme de marque MOPALPA. La salle de bain dispose également d'un petit réduit à destination de rangements.

DEPENDANCES :

- UN GARAGE de 20 m2 avec porte électrique et espace chaufferie. Ce garage dispose d'un accès direct vers l'intérieur de la maison via un sas isolé.
- POOL-HOUSE avec fermeture sécurisée sur large porte coulissantes, avec un salon d'été, bar et cuisine d'été intégrée entièrement équipée (lave-vaisselle, plaque, four, réfrigérateur). Ce POOL-HOUSE dispose aussi d'un local technique dédié à la piscine et également d'un cellier sécurisé aux fins de stockage.
- UNE SUPERBE PISCINE entièrement avec de nombreuses options : Rideau métallique automatique, système de nage à contre-courant, cascade et ensemble de spots lumineux
- UNE PERGOLA bioclimatique à régulation
- UN CABANON DE JARDIN

POINTS TECHNIQUES :

- CHAUFFAGE GAZ par chaudière à production ECS et plancher chauffant hormis dans les chambres (chauffage individuel)
- POMPE A CHALEUR individuelle assurant le chauffage dans la véranda
- POMPE A CHALEUR individuelle assurant le chauffage de la piscine
- ELECTRICITE entièrement reprise, avec interrupteurs noirs
- CARRELAGES au rez de chaussée récents et de très belle facture
- ALARME périmétrique
- FENETRES et PORTES FENETRES PVC double vitrage et volets en partie électrique
- ENSEMBLE DES BLOCS PORTES remplacés par des fermetures de qualité et contemporaines
- PORTE D'ENTREE en PVC avec système antieffraction et son volet
- PORTAIL ET PORTILLON récents, en aluminium brossé
- TERRAIN totalement paysagé et arboré, avec accès en enrobé, terrasses avec dalles sur plots, aménagements des plantations avec éclairage automatique des arbres.
- DIAGNOSTICS en cours de réalisation (24/04/2024)

POINTS POSITIFS A PRENDRE EN COMPTE :

- Maison haut de gamme entièrement aux goûts du jour
- Qualité des matériaux utilisés
- Aménagements extérieurs rares et très récents : piscine, véranda, poolhouse, pergola, terrasses...
- Aucun travaux à prévoir

PRIX frais d'agence inclus : 499 000 euros - Honoraires charge acquéreur 3,5 % TTC
Zone à risques : Voir GEORISQUES

CONTACTEZ VITE DAVID !

INFORMATIONS

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires : 17 465 € (3.5%) - Prix du bien hors honoraires : 481 535 €

VOTRE AGENCE

Prévi'Home Immobilier - 7 rue de l'Hôtel de Ville 88190 Golbey - Tél : 06 19 51 72 38 / 06 19 51 72 38 - Mail :

contact@previhomeimmobilier.fr