



## Bien vendu à 39 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

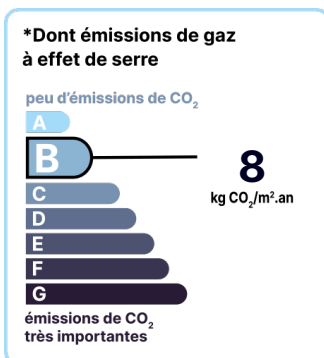
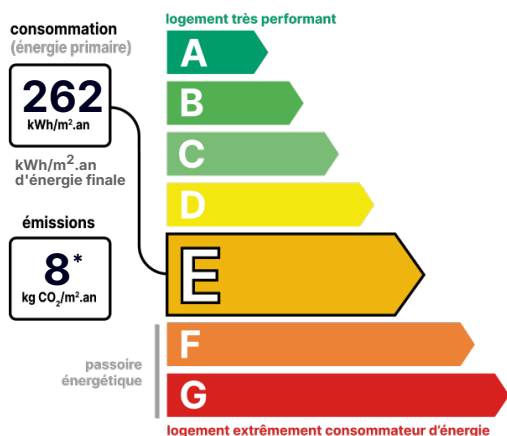
**Maison de village, prête à habiter, 53 m2 habitables, 3 pièces dont 1 chambre. Fort potentiel de 95 m2 habitables.**

Maison de village, prête à habiter, 53 m2 habitables, 3 pièces dont 1 chambre. Fort potentiel de 95 m2 habitables. 86460, Availles-Limouzine. Au cœur du bourg, proximité des commerces et de l'école. Entrée au rez-de-chaussée par le garage de 31 m2 (beau potentiel d'aménagement en pièce de vie). Au 1er étage : cuisine, séjour de 18 m2, salle d'eau avec WC. Au 2ème étage : chambre de 22 m2 avec coin bureau, salle d'eau avec WC. Proche de la Vienne pour les loisirs et au calme. De belles perspectives pour cette maison habitable de suite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
31/01/2023

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Commerces à proximité, 2 Chambres possible, Potentiel 95 m<sup>2</sup>, Habitable de suite, Proximité rivière

## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965

Référence : 42868\_86\_11

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	53m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	NE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture : **Aucune**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**  
Numéro de place extérieure : **1**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour :	18m <sup>2</sup>
Cuisine :	6m <sup>2</sup>
Salle d'eau 1 :	4m <sup>2</sup>
Chambre :	21m <sup>2</sup>
Salle d'eau 2 :	4m <sup>2</sup>
Garage :	31m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Arnaud LISOWSKI  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 839 646 965