



## Bien vendu à 237 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

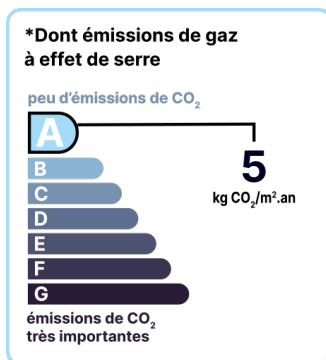
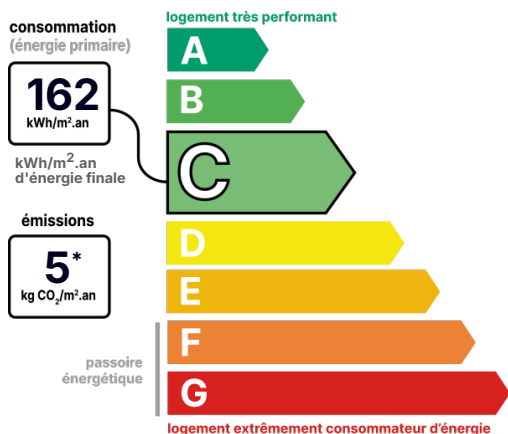
**Maison sur sous-sol semi-enterré, 5 pièces, 3 chambres, 114 m2 habitables sur terrain de 3445 m2.**

Maison sur sous-sol semi-enterré, 5 pièces, 3 chambres, 114 m2 habitables sur terrain de 3445 m2. 86320 Lussac-Les-Châteaux. Maison rénovée en 2019, au calme, en retrait de la route, à 700 m du centre-bourg et de tous ses commerces (moins de 10 mn à pied), sur un beau terrain paysager. Au rez-de-chaussée surélevé : entrée ouverte sur séjour, cuisine américaine aménagée et équipée et salon, soit 58 m2 de pièce à vivre exposée Nord, Est, Sud et Ouest, terrasse couverte avec cuisine d'été aménagée, dégagement avec placard, 3 chambres dont 2 avec placards, salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. Au R-1 : cellier avec chaufferie, arrière-cuisine aménagée et un petit studio composé d'un bureau/couchage, salle d'eau avec WC. Garage et cave. En annexes : appentis voiture, garage et atelier démontables. Chauffage par pompe à chaleur air/eau (2021), climatisation réversible gainable (2017). Adoucisseur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/01/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cuisine équipée, Cuisine d'été, Rénové, Terrasse, SS, Pompe à chaleur, Clim

## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Ludwika PAQUEREAU  
05 49 52 01 23  
agencesdelavienne@123webimmo.com

Référence : 42875\_86\_188

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	114m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	3445m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## SURFACES

Entrée ouverte :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	30m <sup>2</sup>
Cuisine US :	9m <sup>2</sup>
Salon :	14m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5m <sup>2</sup>
Chambre :	12m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Cellier - Chaufferie :	15m <sup>2</sup>
Arrière-cuisine / Buanderie :	25m <sup>2</sup>
Dégagement :	2m <sup>2</sup>
Bureau / Couchage d'appoint :	8m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec WC :	4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Cave :	10m <sup>2</sup>
Terrasse couverte avec cuisine d'été :	30m <sup>2</sup>
Garage :	27m <sup>2</sup>
Terrasse :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	830 €
-----------------	-------

## CONTACT

---



Agence Nord, Est et Sud Vienne

Ludwika PAQUEREAU

05 49 52 01 23

[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)