



### Bien vendu à 247 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

**Ancien corps de ferme avec maison d'habitation, 184 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, grange et dépendances sur parc de 7700 m2.**

Ancien corps de ferme avec maison d'habitation, 184 m2 habitables, 5 pièces dont 3 chambres, grange et dépendances sur parc de 7700 m2. 86300 La Chapelle-Viviers. Au calme, sans voisinage, sans vis-à-vis. Au rez-de-chaussée de la maison : entrée, cuisine, cellier-buanderie, salle à manger, salon avec cheminée insert, chambre avec salle d'eau privative, bureau et WC. À l'étage : 2 chambres, WC avec possibilité d'une 2ème salle d'eau. Grange de 300 m2, diverses dépendances pour un total de 150 m2, mare, parcelle de pâture. Chaudière au fuel installée en 2016. Idéale pour maison de famille, gîte ou élevage. Entretien des bâtis et des extérieurs impeccable. 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 rénover second œuvre

#### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**  
144



**Gaz à effet de serre (GES) : 24**



**Date de réalisation du DPE :**  
15/01/2020

#### POINTS CLÉS

Atelier, Cheminée insert, Vie de plain-pied, Potentiel de 3 à 4 chambres, Pas de Vis-à-vis, Parc paysager avec mare, Multiples dépendances, Grange de 300 m2

#### CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
**Ludwika PAQUEREAU**  
05 49 52 01 23  
[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1880
Surface habitable :	184m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	3m <sup>2</sup>
Cuisine :	19m <sup>2</sup>
Cellier / Buanderie :	6m <sup>2</sup>
Salle à manger / Salon :	50m <sup>2</sup>
Couloir :	9m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Bureau :	15m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Pièce traversante :	20m <sup>2</sup>
Potentielle salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Grange :	300m <sup>2</sup>
Dépendances face grange :	50m <sup>2</sup>
Dépendances face mare :	40m <sup>2</sup>
Dépendances face maison :	20m <sup>2</sup>
Dépendances côté parc à Poney :	40m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	470 €
-----------------	-------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	7730m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
**Ludwika PAQUEREAU**  
 05 49 52 01 23  
[agencesdelavienne@123webimmo.com](mailto:agencesdelavienne@123webimmo.com)