

Référence : 44712\_86\_11



## Bien vendu à 166 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

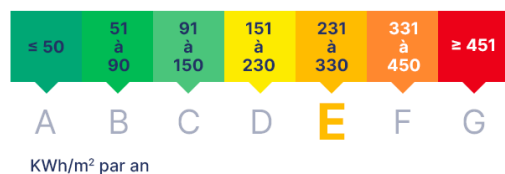
**Maison bourgeoise, 127 m2 habitables, 6 pièces dont 3 chambres, terrain de 1570 m2 arboré. Assainissement collectif.**

Maison bourgeoise, 127 m2 habitables, 6 pièces dont 3 chambres, terrain de 1570 m2 arboré. Assainissement collectif. 86700 Payré. Au cœur du village, à deux pas des Îles-de-Payré, belle Poitevine habitable de suite. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon avec poêle à bois, salle d'eau avec WC, palier. A l'étage : 3 chambres, 2 pièces "dressing". Grenier aménageable sur l'ensemble de la surface, garage, atelier. A l'extérieur, beau jardin arboré de 1570 m2, clos de mur (hormis le portail), arbre bicentenaire, espace potager. Prête à habiter, cette maison sans gros travaux et avec un beau potentiel ravira une nouvelle famille. 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) :**  
290



**Gaz à effet de serre (GES) : 40**



**Date de réalisation du DPE :**  
31/07/2020

### CONTACT



Agence Nord, Est et Sud Vienne  
Arnaud LISOWSKI

05 49 52 01 23

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

Agent Commercial EI

RSAC : 839 646 965

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	127m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Séjour :	29m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6m <sup>2</sup>
Palier :	9m <sup>2</sup>
Palier 2 :	7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Dressing :	6m <sup>2</sup>
Dressing 2 :	5m <sup>2</sup>
Grenier :	66m <sup>2</sup>
Garage 1 :	20m <sup>2</sup>
Atelier :	15m <sup>2</sup>
Garage :	20m <sup>2</sup>

## CONTACT



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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1570m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## 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	

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION

